



Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende in § 4 (3) BauNVO unter Nr. 4 und 5 genannten Ausnahmen im Plangebiet nicht zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 20 BauNVO)

OK max. 304,0 m ü. NHN maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO: Gebäudehöhe (Oberkante) über NHN

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992). Eine Überschreitung der zulässigen Höhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei Satteldächern oder vergleichbaren Dachformen entspricht die Oberkante des Gebäudes der Firsthöhe, welche durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel festgelegt ist. Beim Pultdach ist die Höhe der oberen Kante der geneigten Dachfläche maßgeblich. Bei Gebäuden, die mit einem Flachdach ausgestattet sind, wird die Oberkante durch die Höhe der Attika bzw. der ggf. über die Dachfläche hinausragenden Außenwand bestimmt.

GRZ 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

I maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. §§ 16 und 20 BauNVO

3. Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stützmauer (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung
 Dachflächen, die eine Neigung von weniger als 8° aufweisen, sind vollflächig zu begrünen. Dies gilt auch für Dächer von Nebenanlagen bzw. Garagen oder Carports und auch in den Fällen, in denen auf gar nicht bzw. flach geneigten Dächern PV- oder Solaranlagen "aufgeständert" werden.

Bepflanzung Stellplatzanlage
 Die Stellplatzanlage ist mit einem standortgerechten heimischen Baum je 7 Stellplätze zu begrünen. Die Bäume sind direkt in die Stellplatzanlage zu integrieren.

Beleuchtung
 Bei künstlichen Beleuchtungen sind nur Leuchtmittel mit geringer Blendwirkung zu verwenden. Die Lichtlenkung im Plangebiet soll grundsätzlich auf das Gebäude gerichtet und ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Es sollen zudem Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben. Die Beleuchtung des Marktes darf nur während der Tageszeit von 6 - 22 Uhr erfolgen; dies gilt auch für die Werbeanlagen.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Öffnungszeiten von zur Versorgung des Gebiets dienenden Läden sind auf 7 bis 20 Uhr zu beschränken.

Die Fahrspuren der Stellplatzanlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind mit einem geräuscharmen Fahrbelag, der lärmtechnisch einem nicht geriffelten Gussasphalt entspricht, auszuführen.

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen. Durch Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Pflanzen ist ein durchgängig geschlossener Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Pflanzabstand innerhalb der Reihen: 1 m / Qualität: leichte Heister, 1-2 x verpflanzt. (Artenvorschläge: siehe Hinweis)

Entlang der Waldstraße im Süden des Gebietes ist eine mindestens 1 m hohe, immergrüne und blickdichte Hecke zu pflanzen.

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB); Stützmauer (hier: Gabionen)
- Rampe für Fußgänger

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Leitungsmittellinie der 110 kV Hochspannungsleitung
- Begrenzung des beiderseits der Leitungsmittellinie in einer Breite von 16 m festgelegten Schutzstreifens der Hochspannungsleitung (siehe Hinweis)

Hinweise

110-kV-Leitung
 Das Plangebiet wird unmittelbar an der nördlichen Grenze in West-Ost-Richtung von der 110-kV Hochspannungsfreileitung Pkt. Spreiberg — Olsberg, Bl. 1528 (Maste 79 bis 81) überspannt. Von den einzelnen gegebenenfalls auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im 2 x 16 m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Stromfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. für den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH. Im Schutzstreifen dieser Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Außerhalb des Schutzstreifens dürfen Gehölze nur solcher Endwuchshöhen gepflanzt werden, die bei einem eventuellen Baumbruch die Hochspannungsleitung nicht beschädigen können. Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

Die Westnetz GmbH ist mit dem Bau von Gebäuden im Schutzstreifen einverstanden, wenn das geplante Gebäude eine Höhe von maximal 6,00 m über EOK erhält (bei einer Geländeoberfläche von 298,00 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 304,00 m über NHN) und die Gebäude eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Bei Nutzung des Bereichs als Erschließungs- oder Stellplatzfläche ist ein geeigneter Anfahrtsschutz vorzusehen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 0291 -205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

Bodenschutz / Kampfmittel

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfestet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

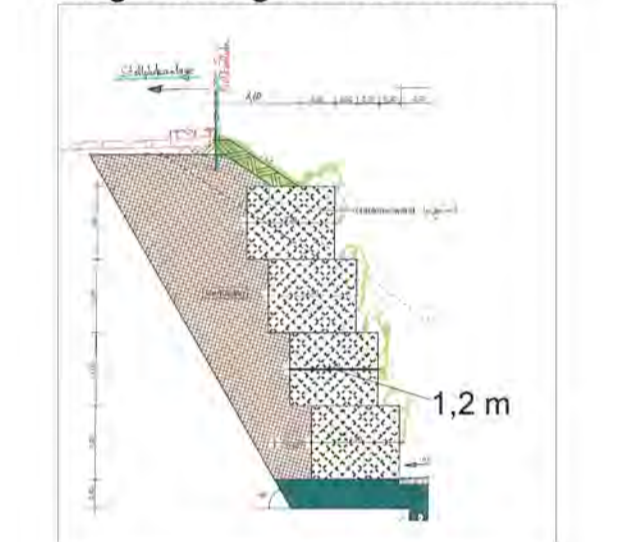
DIN 18915 & DIN 4102

Die DIN 18915 und die DIN 4102 können wie alle anderen für das Verständnis dieses Bebauungsplanes erforderlichen Normen und Rechtsgrundlagen zu den üblichen Dienstleistungen im Fachbereich Planung und Bauordnung (Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede) eingesehen werden.

Artenvorschläge

- Artenvorschläge
- Efeu (Hedera helix)
- Liguster (Ligustrum)
- Knöterich (Persicaria)
- Winterjasmin (Jasminum nudiflorum)
- Geißblatt (Lonicera caprifolium)
- Kriechspindel (Euonymus fortunei)
- Bambus (Bambusoideae)
- Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus)
- Thuja/Lebensbaum

Ausgestaltung der Gabionenwand



Verfahrensmerkmale

Kartographische Darstellung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 11.04.2022

gez. Hermann-Josef Vedder
 (Kreisvermessungsdirektor)

Beschluss
 Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 07.04.2022 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 08.04.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer: gez. Roland Harnacke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 09.12.2021 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 "Ziegelei II" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 89 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 08.04.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke

Ermächtigungsgrundlagen
 Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GVNW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV.NRW 2018 S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 07.04.2022 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 08.04.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke

Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 09.12.2021 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 08.04.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke

Offenlegung

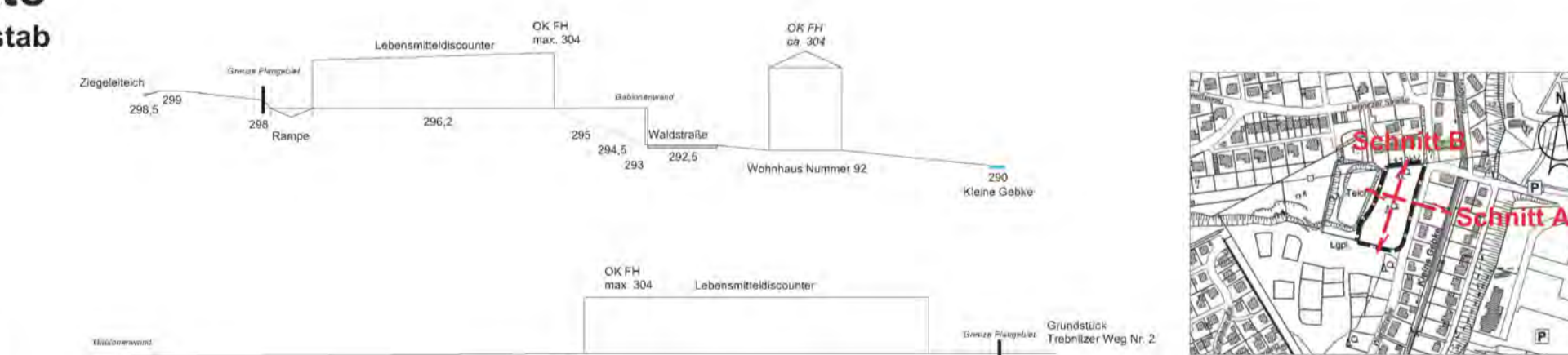
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 08.04.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schnitte

Ohne Maßstab
 Schnitt A
 West-Ost

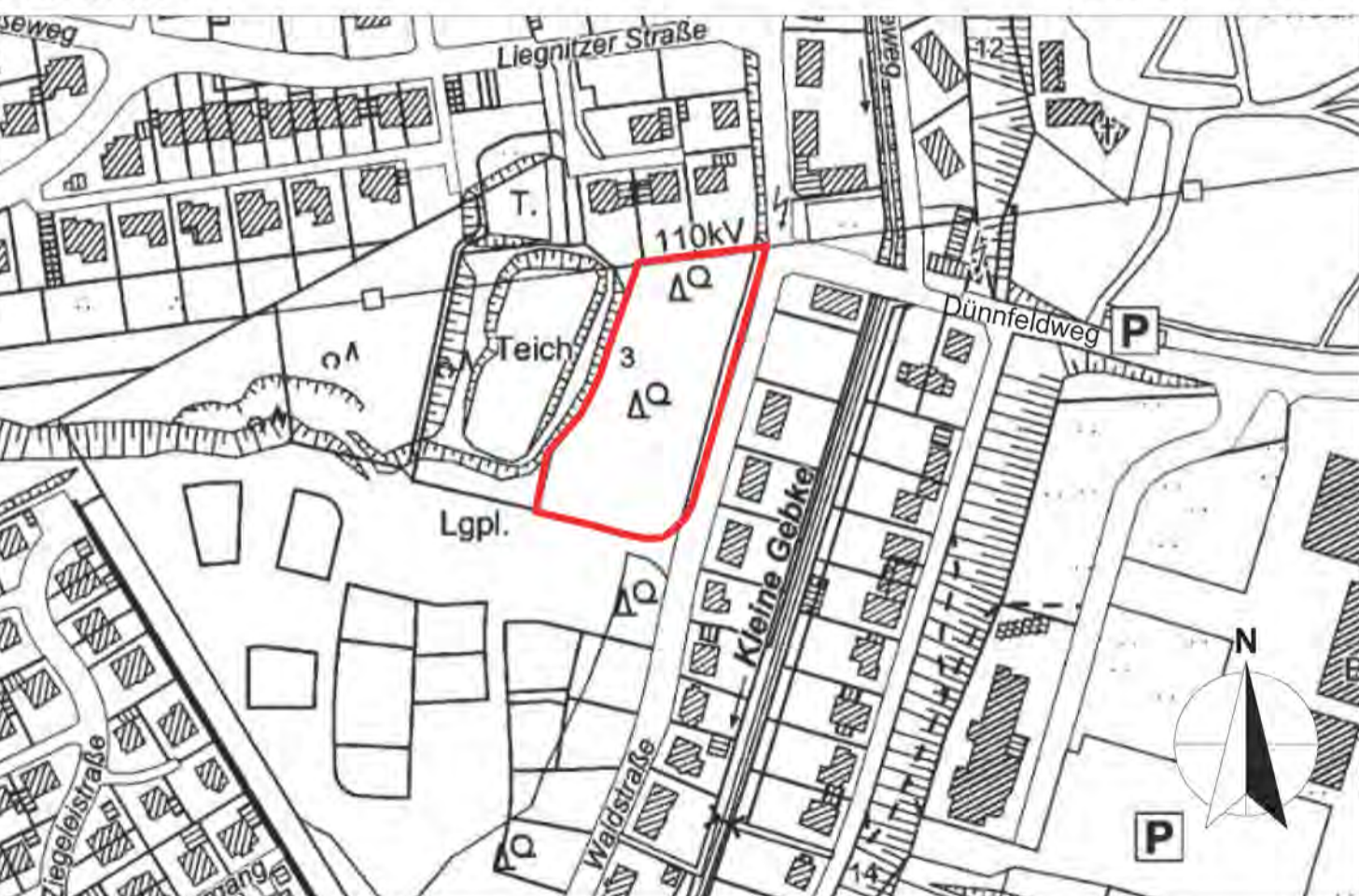


Schnitt B
 Süd-Nord

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147);
 2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
 3. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353);
 4. **Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);
 5. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- in der jeweils gültigen Fassung.

Übersicht



Kreis- und Hochschulstadt
Meschede

AUFGESTELLT:
 Fachbereich Planung und Bauordnung
 gez. Klaus Wahle
 Klaus Wahle
 (Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 145 1. Änderung "Ziegelei II"

MESCHEDE - Stadt

Stand: 11.03.2022 Sachbearbeiter: Plannummer:
 Erstellt von: BKR Essen
 Michael Happe
 Heckstraße 59
 45239 Essen
 Maßstab 1 : 500

145.1