

KARTHOGRAPHISCHE 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 Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amberg, den 13.12.2022
I.A.
gez. B. Heuer (KVR) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 09.06.2022 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Gewerbegebiet Enste - Nord - Steinwiese" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB vorzubereiten und das Bauverfahren einleiten. Gestaltungsrichtlinien gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 Abs. 11 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.09.2022 über die während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschlagenen Änderungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 15.09.2022 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2022 bis 27.10.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.09.2022 ortsbillich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2022 über die während der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschlagenen Änderungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 9 Abs. 1 und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, des BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 13.12.2022 als Satzung sowie die Sitzungs Begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftförmlich: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 21.12.2022 gem. § 13 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

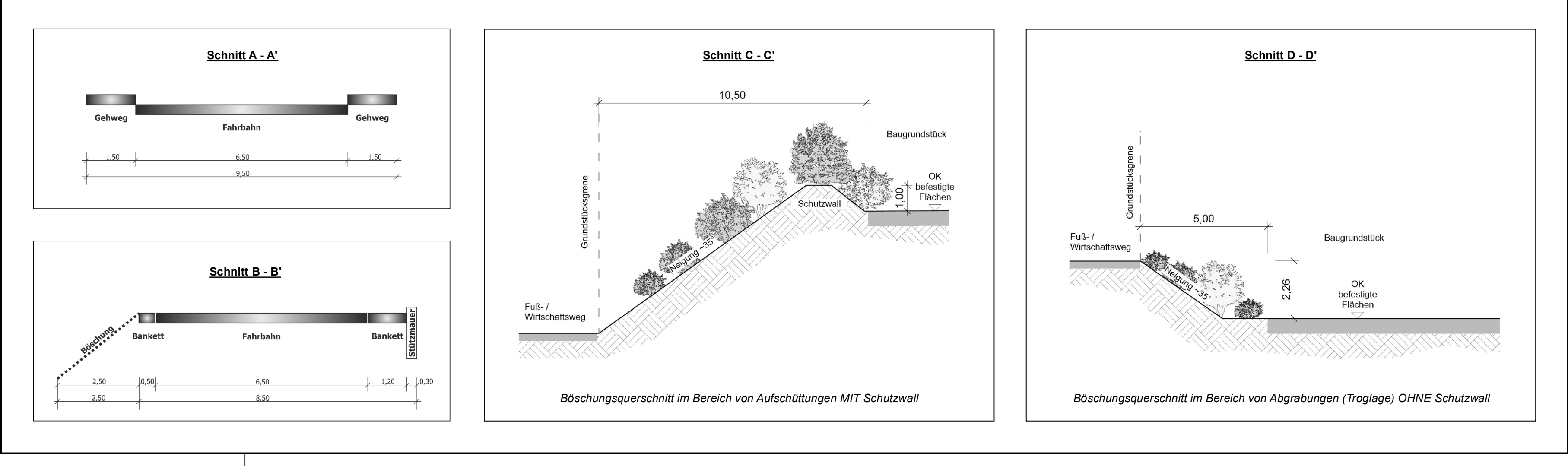
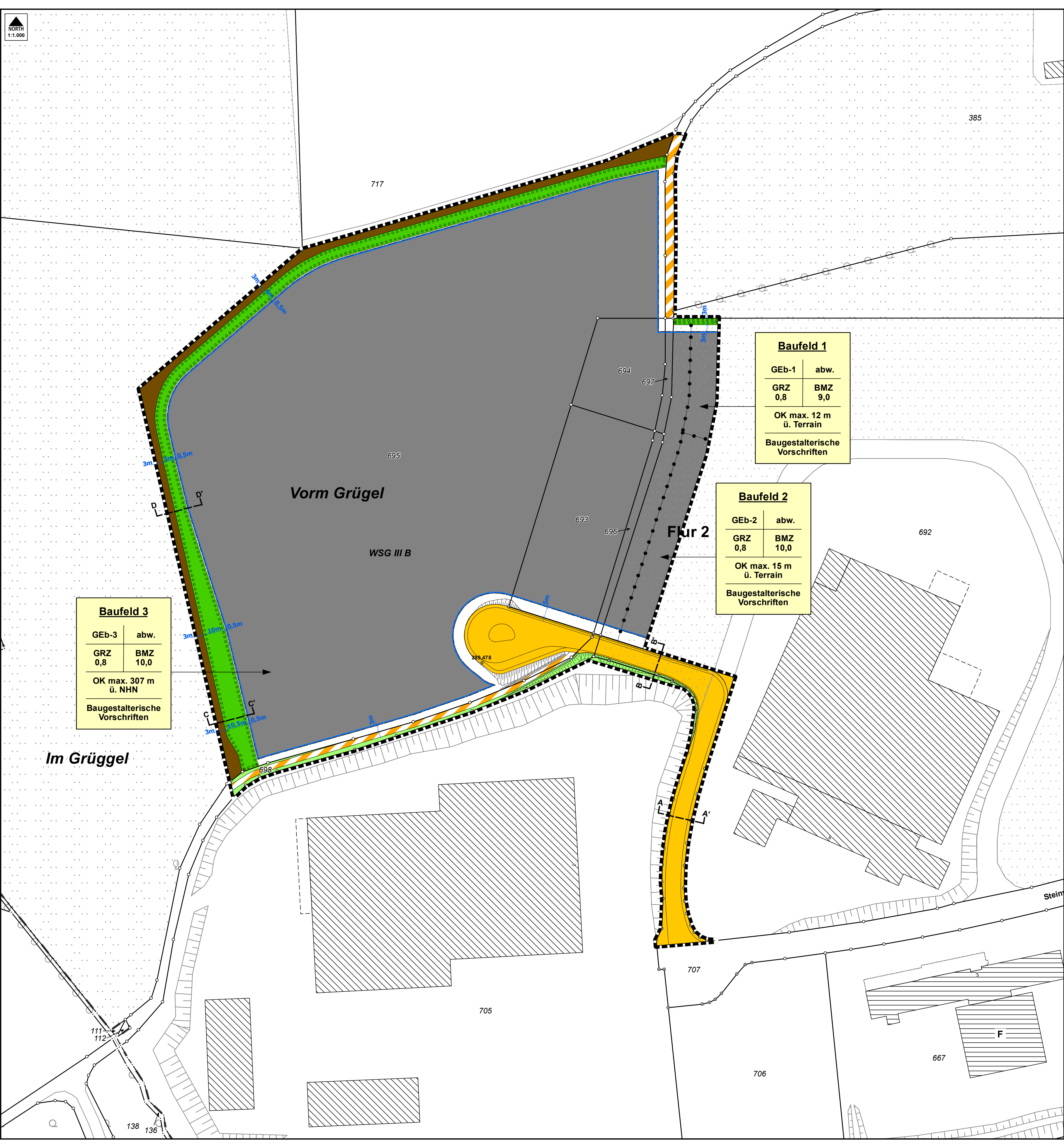
Meschede, den 21.12.2022
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHENIGUNG

Die Über einstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hermit beglaubigt.

Meschede, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Gewerbegebiet Enste - Nord --- Steinwiese"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugelbieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

GEb-1 Gewerbegebiet GEb-1 eingeschränkt

- (1) Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; 3. Tankstellen.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; 2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; 3. Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

GEb-2 Gewerbegebiet GEb-2 eingeschränkt

- (1) Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; 3. Tankstellen.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; 2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; 3. Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

GEb-3 Gewerbegebiet GEb-3 eingeschränkt

- (1) Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; 3. Tankstellen.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; 2. Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserrlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten; 3. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; 4. Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

grz 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
bmz 9,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

OK max. 12 m über Terrain Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 12 m bzw. 15 m über gewachsenen Boden, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden (Terrain) am höchsten über NN ansteht, betragen (Bezugspunkt). Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gesamtkomplexes aller zusammenhängenden Hochbauten auf einem Gewerbegrundstück; an isoliert stehenden (zusätzlichen) Neubauten ergibt sich jeweils ein gesonderter Bezugspunkt.

OK max. 15 m über Terrain Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 15 m über Normalhöhennull (NHN) betragen.

In allen Baugelbieten gilt: Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstückspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudehöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

abw. abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Aufschüttungen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Gegenüber dem festgesetzten öffentlichen Fußweg darf die erforderliche Abstandsfläche von Aufschüttungen um 1,50 m reduziert werden.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die innere Aufteilung ist keine Festsetzung sondern nur nachrichtlich (siehe Detailzeichnungen).

Öffentliche Straßenverkehrsfläche --- geplant und Bestand (Erschließungsstraße)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche --- geplant (Wendeanlage)
Öffentlicher Fußweg --- geplant

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / nicht dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmete Verkehrsflächen (hier: vorhandener Wirtschaftsweg)
Verkehrsbegleitgrün

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

I. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Bebauungsgeltungsbereiches
a. Den gewerblichen Eingriffsgrundstücken Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstücke 693, 694, 695, 696 und 697 ist die Pflanzung der Randhecke („Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, privat“), die auf der Parzelle 695 im Norden und im Westen festgesetzt ist, zugeordnet. Des Weiteren ist den Parzellen 693, 694, 695, 696 und 697 die Pflanzung von 83 Einzelbäumen zugeordnet. Die Anzahl der Bäume pro Baugrundstück ist anhand der Größe der jeweiligen Baugrundstücke zu ermitteln (1 Baum je 500m² Nettogewebepflanzung).
b. Dem gewerblichen Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 692 (tw.), ist die Pflanzung der Randhecke („Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, privat“), die auf der Parzelle 692 (tw.) im Norden festgesetzt ist, zugeordnet. Des Weiteren ist der Parzelle 692 (tw.), die Pflanzung von 7 Einzelbäumen zugeordnet.
c. Die Pflanzung einzelner Einzelbaumpflanzungen und Randhecken sind entsprechend der in der Festsetzung: „Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)“ niedergelegten Art und Weise auszuführen.

Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Bebauungsgeltungsbereiches
Den unten genannten Eingriffsgrundstücken sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az:35/619592/8 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harnorsbruch, als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotoppunkte. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch-/Moorwälder auf bislang mit Nadelholzfehlbestockten Standorten im NSG Harnorsbruch. Die Lage des Naturschutzgebietes Harnorsbruch ist in der Begründung (Kapitel 7.1.) kenntlich gemacht.

Table with 2 columns: Erweiterungsbereich gegenüber B-Plan Nr. 116 and Überlappungsbereich zum B-Plan Nr. 116. Rows include area, number of trees, and area in GE-Fläche.

Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentumschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsgrundstück --- gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung --- fällig und a. durch städtebaulichen Vertrag zu sichern oder b. durch Beschied über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenersatzungen für die Baueinrichtung nach §§ 135a - 135c BauGB abzurufen. Dieses gilt nicht, wenn das Kompensationsgeld bereits über den Verkaufserlös des erschlossenen Baubodens refinanziert worden ist. Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturschutzgebiet Harnorsbruch sind nach Regiebetrieb "Städtische Forstdienststelle" vollzogen worden.

II. Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)

Um mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten weitestgehend zu minimieren, sind folgende Maßnahmen zu beachten: Verminderung der Schall- und Lichtabstrahlungen in Richtung Wald wie folgt:

- A. Schall Die Randhecke entlang des öffentlichen Fußwegs, festgesetzt als „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, privat“ ist grenzend an diejenige Fläche innerhalb des Baugrundstücks (überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen), deren endgültige Geländeoberfläche nicht mind. 1 m unterhalb des nördlich und westlich befindlichen Urdalens liegt, als Wallhecke auszuführen. Der Wall ist in der Form auszuführen, dass sich die endgültige Geländeoberfläche innerhalb des Baugrundstücks stets 1 m unterhalb der Wallkante befindet (siehe Böschungsquerschnitte; die Böschungsquerschnitte haben lediglich eine erläuternde Funktion).

- B. Licht Zwecks Verminderung möglicher negativer Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten: a) Zur Ausleuchtung der Betriebsflächen sind Leuchtmittel zu verwenden, die Lichtspektralen mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger) verwenden. b) Es sind dauerhaft geschlossene insenkendende Leuchten zu verwenden. c) Eine Abstrahlung des Lichtes in Richtung des Waldes ist durch eine geeignete Standortwahl der Beleuchtungskörper und durch ihre Ausrichtung auszuschließen. Das bedeutet: Die Achse der Lichtkegel ist so auszurichten, dass Bäume und andere Gehölzbestände nicht angestrahlt werden.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1. Auf den einzelnen Baugrundstücken in allen GEb-Gebieten ist pro angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Empfohlene Laubbaumarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).

Empfohlene Obstbaumarten: Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen: Bodenständige, hochstämmige virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederherstellung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:

- Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosensapfel, Graue Französische Renette, Haukapfel, Jacob Label, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterbarbar; Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Kösti, aus Charnau, Neue Poiteau, Speckbirne; Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-sämling (wurzelecht); Pflaumen/ Zwetschen: Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheim Frühzwetsche; Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuss-Sämlinge (wurzelecht).

- 2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächendeckend zu bepflanzen. Vorhandene Struchvegetationen sind zu ergänzen. Die Pflanzungen sind als mehrrheilige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.

Empfohlene Strucharten: Hartrieel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schliehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salknisa (Salix caprea).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

- 3. Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt: Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche; Im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanz/m².

Flächen für Aufschüttungen, und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) ---öffentlich und privat

Aufschüttung Stützmauer

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Siehe "Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Gewerbegebiet Enste" vom 04.03.2016 (Rechtskraft 10.03.2016).

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 "Gewerbegebiet Enste - Nord --- Steinwiese" liegt in der Wasser-schutzzone III des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

D. HINWEISE

- 1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmerkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodene-funde, z. B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfahne, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu belassen (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Behörden freigegeben wird. Bodenkennmerkmale sind dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich zur Bergung, Auswertung und wissenschaftlichen Erforschung bis zu sechs Monate vorübergehend zu überlassen (§ 17 DöSchG NRW).

- 2. In der festgesetzten Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 19.09.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig. Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z.B.: - das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 KFZ; - der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege. Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen hingewiesen.

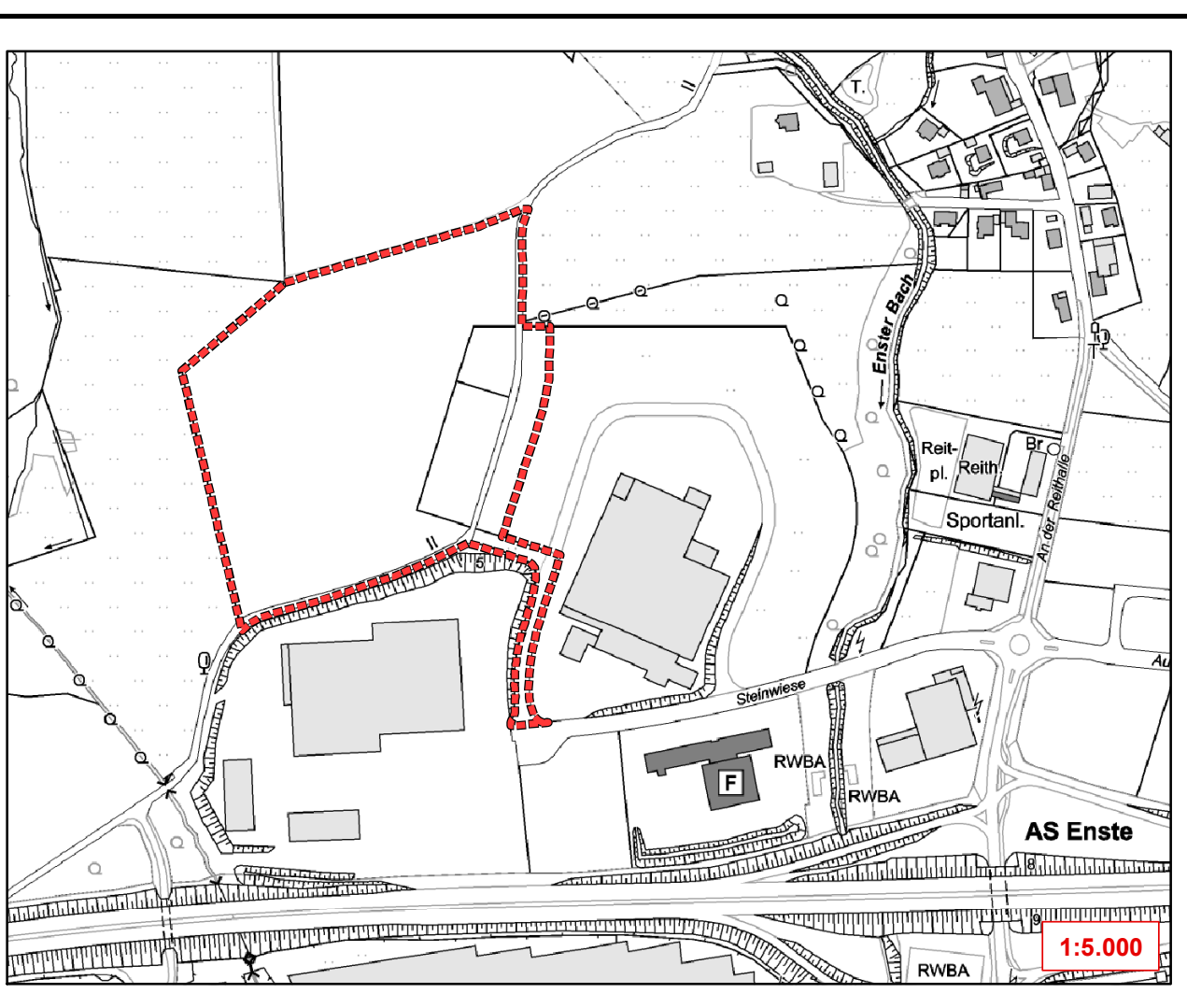
- 3. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über durchschnittlichem Bodenniveau, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastrukt., Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 1-3, Fontainenbrunnen 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.

- 4. Definition "Verkaufsfläche": Alle Flächen des Betriebs (Innenmaß des Gebäudes), die dem Kunden zugänglich sind, in denen Waren angeboten werden und die mit dem Verkaufsvorgang in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Dazu gehören auch die zugehörigen Gänge, Treppen (ohne freie Fluchttreppenhäuser), Aufzüge, Kassenzonen, Eingangsbereiche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände wie Tische, Kassen, Regale, Umkleekabinen, Aufwandschranken, Schaufenster sowie Freer Verkaufsfächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

- 5. Die Abstandsklassen IV bis VII der Abstandsliste des Erlasses des MUNLV betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" vom 06.06.2007 (sog. "Abstandserrlass") sind in der Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flur 2 vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücksnr.
- Nordpfeil
- Baufeld Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.
- Höhenlage des Straßenkörpers (Fahrbahnoberkante) in Metern über Normalhöhen-null (NHN)



Kreis- und Hochschulstadt Meschede
AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.165 "Gewerbegebiet Enste-Nord --- Steinwiese"

Ortsteil: Enste

Table with 4 columns: Erstellt, Geändert, Sachbearbeiter, and Plannummer. Includes the large number 165.1.