

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Briloner Straße"



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Getränkemarkt
 - Autowaschanlage
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - private Verkehrs- und Erschließungsfläche
 - Stellplätze
 - Einkaufswagenbox
 - Anpflanzfläche
 - Bewehrte Erde
 - Fallschutzmauer
 - Geltungsbereich VEP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Briloner Straße"



Beseitigung
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____ Der Bürgermeister
Im Auftrage

Zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse

GH max. 287,0 m max. Gebäudehöhe in Metern über NHN
ü. NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i.V.m. Abs. 1a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Zweckbestimmung: Stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen
 Flächenbeschriftung: Bewehrte Erde
 Geländeauffüllungen (Böschungen)

Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in Abs. 2 genannten Anlagen; Einzelhandelsbetriebe sind mit Ausnahme von kleinflächigen Nahversorgern hier nicht zulässig. Von den in Abs. 3 genannten Anlagen werden hier Wohnungen sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

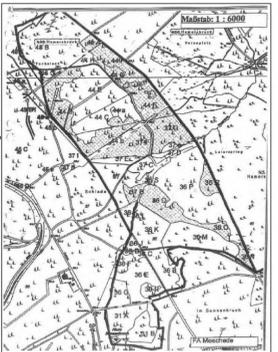
3. Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Zur randlichen Eingrünung der Baukörper und des Parkplatzes werden auf den Böschungen und der bewehrten Erde Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Randflächen sind mit standortgerechter heimischer Vegetation zu begrünen. Abweichend davon ist in Bereichen bei denen zur Geländemodellierung sog. "bewehrte Erde" eingesetzt wird (Fläche A), diese mit geeigneter Regel-Saatgut-Mischung (RSM) einzusäen und zu erhalten. Die Flächen dienen als interne Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17)
Zum Ausgleich des Höhenunterschiedes zwischen der überbaubaren Fläche und der bestehenden Böschung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgelegt, dass notwendige aufzuschüttende Böschungsbereiche auf der westlichen, nördlichen und östlichen Seite des Gewerbegebietes entlang der Baugrenzen und innerhalb der Anpflanzfläche (Fläche A) in Form von bewehrter Erde angelegt werden.

6. vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a)
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird festgelegt, dass die Tiefe der Abstandsfläche anzulegender bewehrte Erde (Fläche A) auf der nördlichen und westlichen Seite des Gewerbegebietes auf 0 m reduziert wird.

7. Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Das nach Umsetzung der Anpflanzungen gemäß Nr. 4 verbleibende Kompensationsdefizit i.H.v. 7.860 Biotoppunkten soll vom Ökokonto der Stadt Meschede für die vorgezogene Maßnahme NSG Hamorsbruch (Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 1 Flurstück 218) gedeckt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch- / Moorwälder auf bislang mit Nadelholz fehlbestockten Standorten im NSG Hamorsbruch.



8. Zulässige Vorhaben (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Hinweise
1. Bodendenkmäler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel. 0291 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750, Fax. 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 DSchG), 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 G v. 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
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 Art. 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b),
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109).
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 Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke
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.

Arnsberg, den 15.09.2021
gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.12.2020 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 176 "Gewerbegebiet Briloner Straße" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

Öffentliche Bekanntmachung
Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 18.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Beschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 06.05.2021 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer: gez. Ursula Henke

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 06.05.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

Offenlegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.05.2021 bis 21.06.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung am 14.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Beschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 23.09.2021 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer: gez. Roland Harnacke

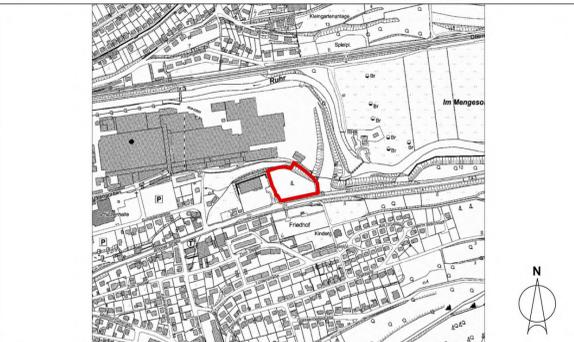
Ermächtigungsgrundlagen
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GVNW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO 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 23.09.2021 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke

Bekanntmachung
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 06.10.2021 gem. § 10 (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 06.10.2021
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Übersicht Maßstab 1 : 5.000



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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176 "Gewerbegebiet Briloner Straße"

MESCHEDE - Stadt

Stand: 09.04.2021 Sachbearbeiter: BKR Essen Michael Happe Heckstraße 59 45239 Essen Plannummer: **176**