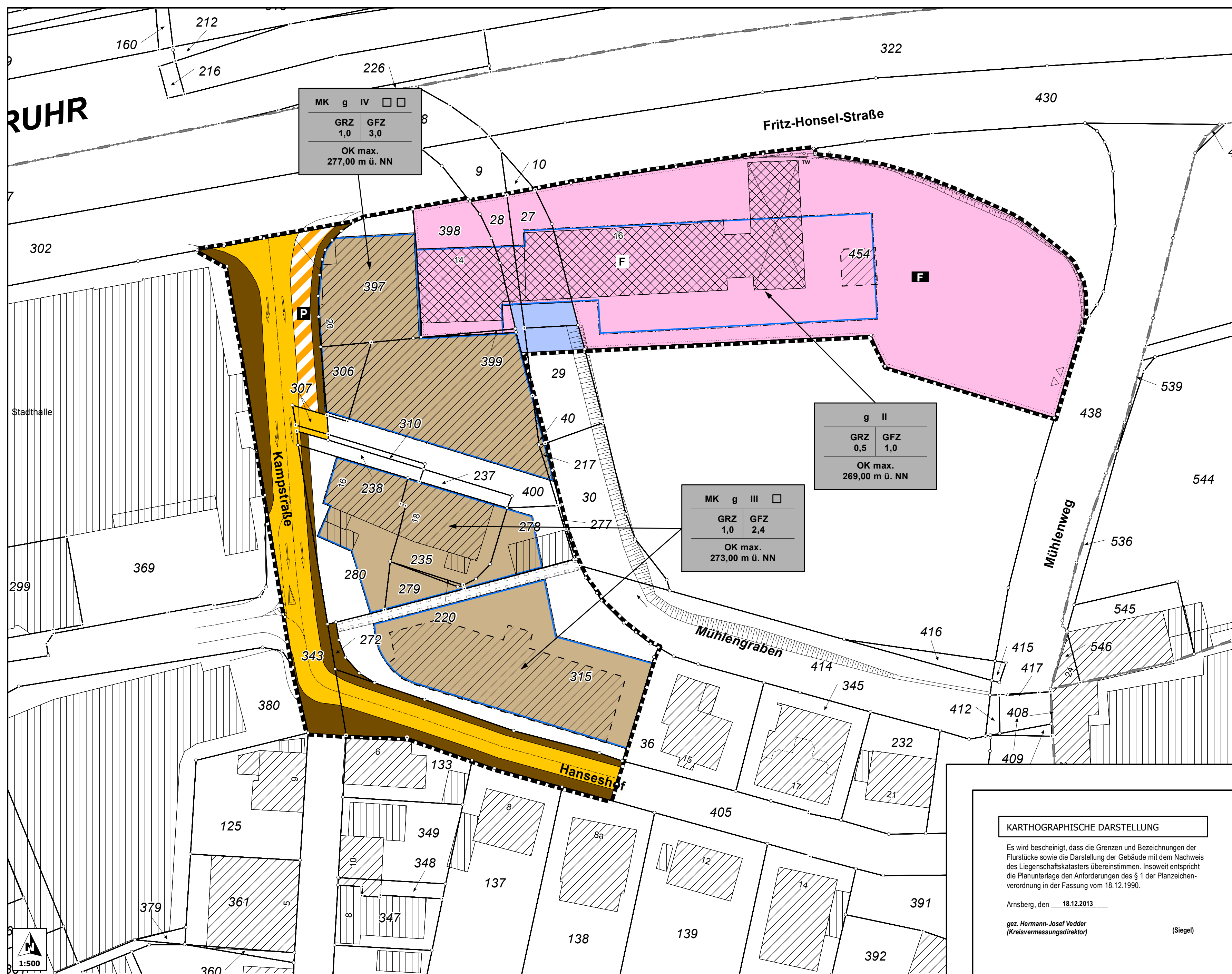


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b "Mühlenweg" im Bereich "Fritz-Honsel-Str. (Feuerwehr)/ nördliche Kampstr."



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 Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
 Arnsberg, den 18.12.2013
 gez. Hermann-Josef Vedder (Kreismessungsdirektor) (Siegel)

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.03.2013 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 b "Mühlenweg" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die Änderung einschließlich Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel) Schriftführer-in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)</p>	<p>ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 18.03.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel)</p>	<p>FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die 4. Änderung in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 21.03.2013 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 19.03.2013 bis 19.04.2013 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel)</p>	<p>BESCHLUSS Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.09.2013 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel) Schriftführer-in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)</p>	<p>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.09.2013 die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel) Schriftführer-in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)</p>
<p>OFFENLEGUNG Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.09.2013 bis 24.10.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel)</p>	<p>BESCHLUSS Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.12.2013 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel) Schriftführer-in: gez. Torsten Riese (Siegel)</p>	<p>ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGO 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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 12.12.2013 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen. Meschede, den 13.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel) Schriftführer-in: gez. Torsten Riese (Siegel)</p>	<p>BEKANNTMACHUNG Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 16.12.2013 gem. § 10 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 17.12.2013 Bürgermeister: gez. Ulf Hess (Siegel)</p>	<p>BESCHNEIDUNG Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt. Meschede, den _____ Der Bürgermeister im Auftrage</p>

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

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

MK Kerngebiet
 (1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
 (2) Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen;
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
 6. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Absatz 4.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 und 6 fallen.
 (4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgestellt, dass aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 3 BauGB in den mit Signatur gekennzeichneten Flächen in den jeweiligen Obergeschossen (von oben gezählt) nur Wohnungen zulässig sind.

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

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
 GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
 III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
 IV □□ in den obersten 2 Geschossen ist nur Wohnnutzung zulässig

OK max. 277,00 m ü. NN Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel): Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 277,00 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen. Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen Gründen, grundstückspezifisch und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden. Die Gründe sind dazulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Meeresspiegel (m ü NN) definiert. Als max. Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung z.B. Attika) definiert.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22+23 BauNVO), Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gilt die geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO.

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

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes

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

Gehweg
 Fahrbahn
 Parkfläche
 Gehweg } öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die innere Aufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt und keine Festsetzung.

öffentlicher Fußweg

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Öffentliche Wasserfläche (Mühlengraben) inkl. Böschungen und Stützmauern

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Trinkwasser-Leitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Gehrechten zugunsten der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu belastende Flächen

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

Böschung - Auftrag
 Böschung - Abtrag

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Wandflächen
 Der Anteil von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als jeweils alleiniges Material für die Außenfassade darf 2/3 der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
 Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

C. Hinweise

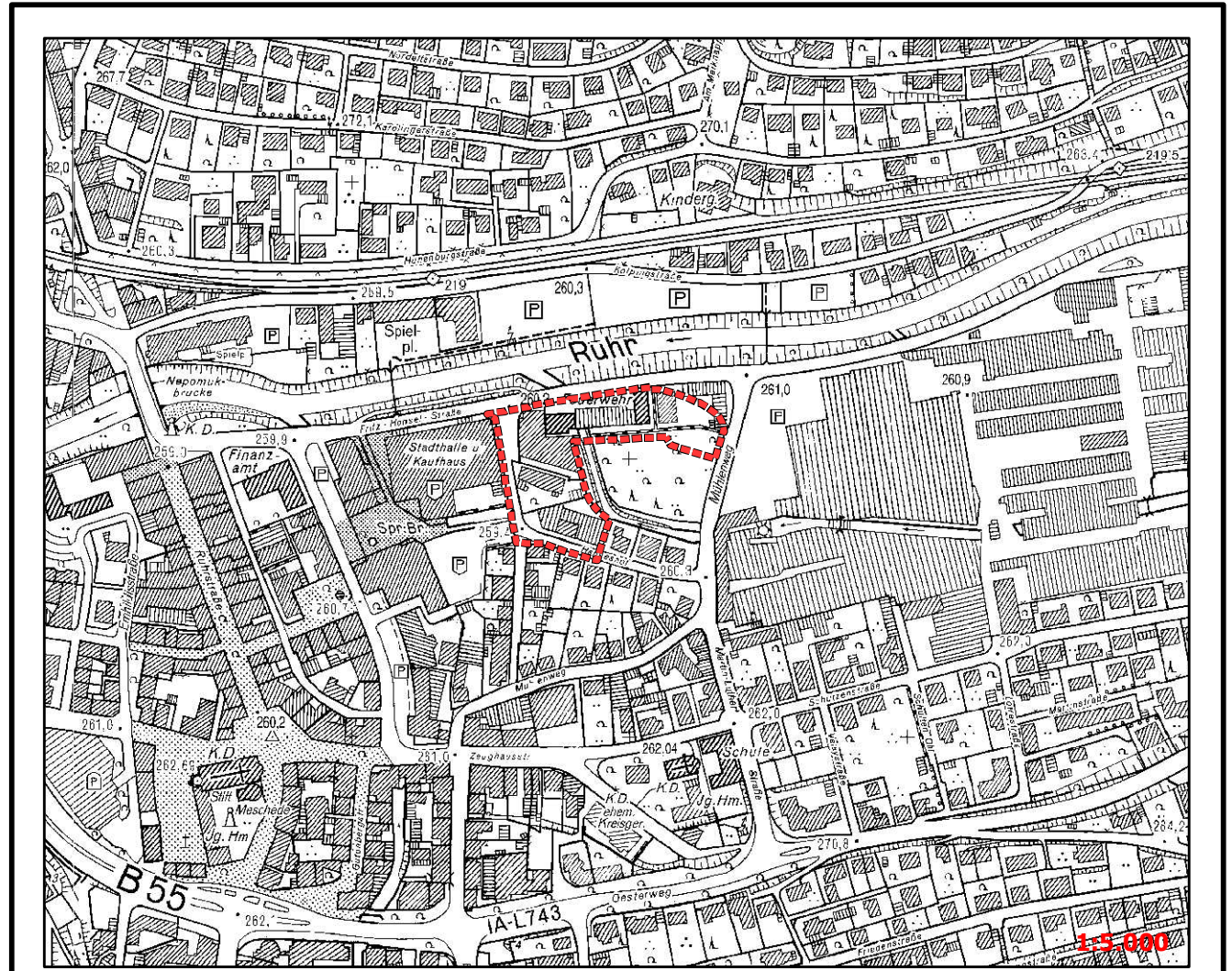
Altlasten
 Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
 Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfestigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0, Fax 0291/205-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281, Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Denkmalpflege
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.:0291/205-275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

E. Sonstige Darstellungen

vorh. Gebäude
 abzubrechende Gebäude
 vorh. Flurstücksgrenzen
 vorh. Flurnummer
 vorh. Flurstücksnummern
 Nordpfeil
 geplante Zufahrt



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe
 DER BÜRGERMEISTER

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 b "Mühlenweg" im Bereich "Fritz-Honsel-Str. (Feuerwehr)/ nördliche Kampstr."

Meschede-Stadt

Aufgestellt: 21.02.2013	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Plannummer:
Geändert: 27.08.2013	Erstellt von: Kersten Eckelmann	29b.4
Geändert:	Maßstab: 1:500	
Geändert:		