

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29c "Stadtmitte-Kern"

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 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 14.10.2016

gez. H.-J. Vedder
(Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 04.05.2016 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29c "Stadtmitte-Kern" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und das Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Christian Schoedok

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und gem. § 13 Abs. 3 BauGB am 11.05.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 19.05.2016 bis 20.06.2016 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.05.2016 um Stellungnahme bis zum 20.06.2016 gebeten worden.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.09.2016 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 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 und des § 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 29.09.2016 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 30.09.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 06.10.2016 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

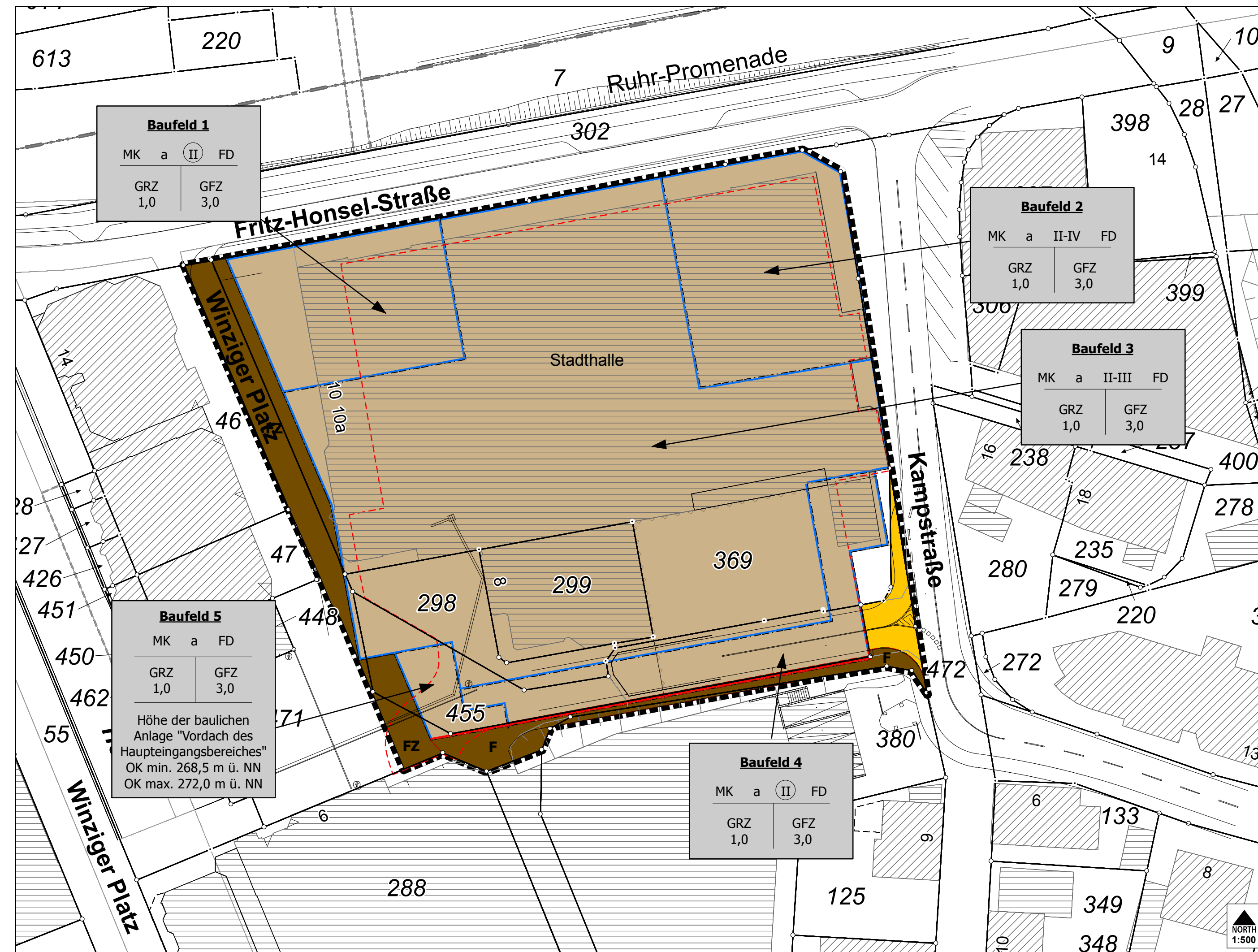
Meschede, den 07.10.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____ Der Bürgermeister
im Auftrage



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- MK** Kerngebiet
- (1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
- (2) Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten mit Ausnahme von Spielhallen,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

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

II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4 BauNVO und 20 BauNVO)
Entlang der Baulinie gilt die Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung (§ 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung

Die Anzahl der Vollgeschosse kann in den jeweiligen Baufeldern um max. 1 Vollgeschoss erhöht werden, soweit dieses Geschoss zur Unterbringung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung notwendig ist und den Begriff des Vollgeschosses gem. § 1 Abs. 5 BauO NRW erfüllt. Sonstige Räumlichkeiten zur Unterbringung der technischen Gebäudeausrüstung bleiben hiervon unberührt.

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GFZ 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

OK min. 268,5 m ü. NN Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
OK max. 272,0 m ü. NN Die Höhe der baulichen Anlage "Vordach des Haupteingangsbereiches" im Baufeld 5 darf 268,5 m nicht überschreiten und 272,00 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlage „Vordach des Haupteingangsbereiches“ gem. § 18 BauNVO.
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über Meeresspiegel (m ü. NN) definiert.
Als Messpunkt für die Mindesthöhe (268,5 m) ist der untere Abschluss des Vordachs anzunehmen.
Als Messpunkt für die Maximalhöhe (272,0) ist der höchste Punkt der Dachhaut bzw. der oberste Punkt der Fassadenbegrenzung des Vordachs (bei geschlossener Umwehung z.B. Attika) anzunehmen.

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

a Es gilt die geschlossene Bauweise mit folgender Besonderheit: Entlang der Baulinie ist auf dieser ohne Grenzabstand zu bauen.

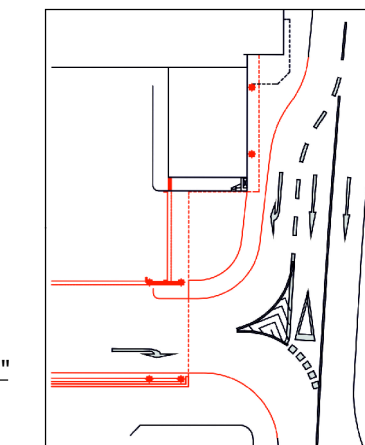
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) --- Auf dieser Linie muss gebaut werden!
Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Baulinie und die Baugrenze im Baufeld 5 gilt ausschließlich für die Außenkante des Vordachs des Haupteingangsbereiches. Geschosse und sonstige Gebäudeteile sind in dem Lufttraum unterhalb des Vordachs unzulässig.

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

Strassenverkehrsfläche
(Die innere Aufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt und keine Festsetzung)



FZ öffentlicher Fußgängerbereich
Verbot für Fahrzeuge aller Art gem. Zeichen 242 STVO mit zeitlicher Begrenzung für die Anlieferung

F öffentlicher Fußweg

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TG Fläche für Tiefgarage inkl. Zu- und Abfahrt

Flächen mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Anlieferungshof und die Tiefgaragenrampe sind zu überdachen und die Überdachung und die lieferhofseitigen Wände mit einem schallabsorbierendem Material auszuführen, es sei denn, die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern kann auf eine andere Art und Weise nachgewiesen werden.

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachflächen

FD Als Dachform ist nur das Flachdach zulässig.

In den Baufeldern 1, 3 und 4 sind Staffelgeschosse nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich um Geschosse, in denen ausschließlich Flächen der technischen Gebäudeausrüstung enthalten sind. Ein Geschoss gilt als Staffelgeschoss im Sinne dieser Festsetzung, wenn es von den Außenwänden des Gebäudes zurückversetzt ist und eine Höhe von 2,30 m auf weniger als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat (kein Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW).

Wandflächen

Der Anteil aus Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als jeweils alleiniges Material für die Außenfassade darf 2/3 der 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

Denkmalpflege

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, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 mind. 3 Werktage 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).

Altlasten

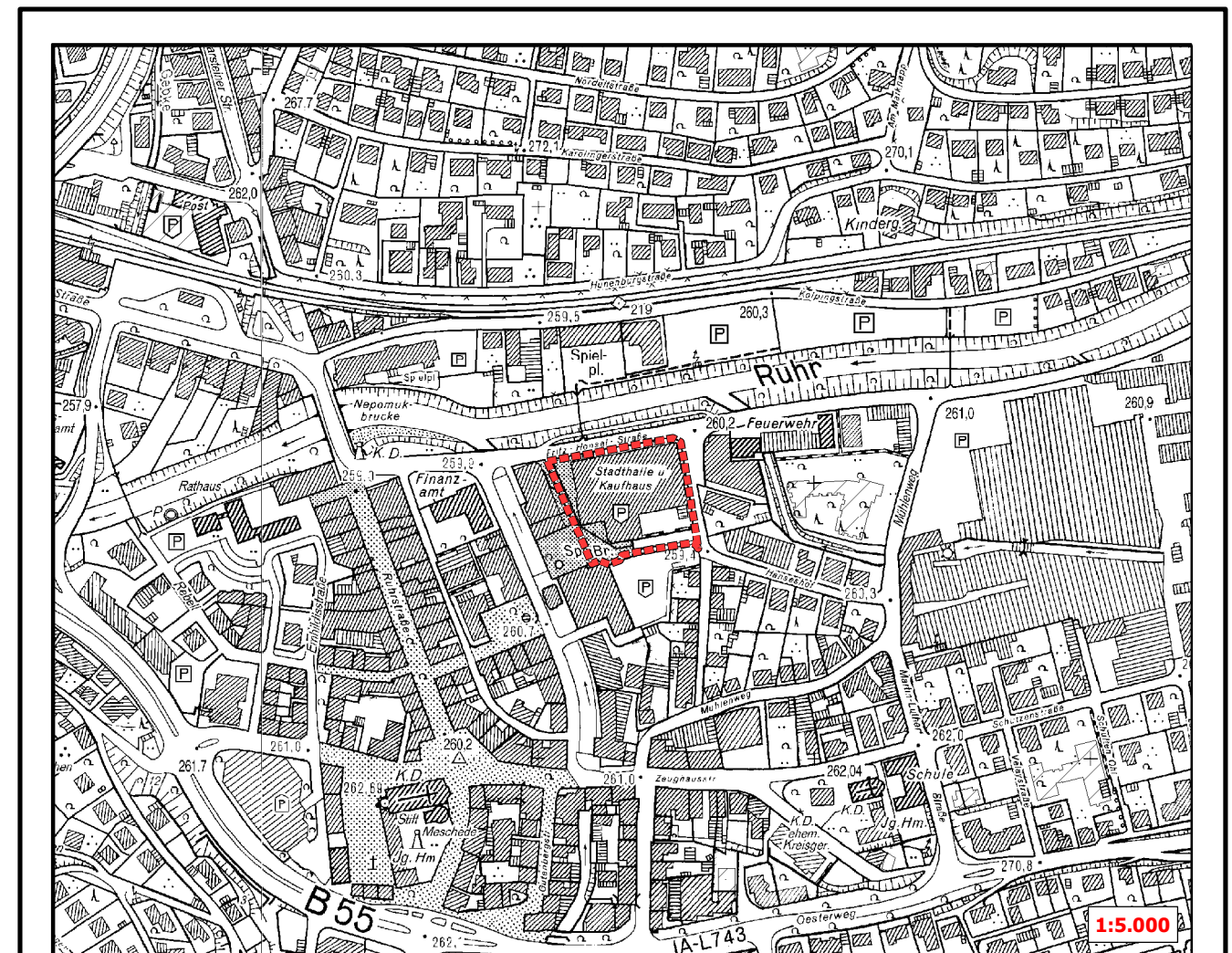
Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Ortliche 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.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
 - vorh. Flurstücksgrenzen
 - Flur 2 vorh. Flurnummer
 - 369 vorh. Flurstücksnummern
 - Nordpfeil
- Baufeld** Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.



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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29c "Stadtmitte-Kern" im Bereich der Stadthalle

--- Meschede - Stadt ---

Aufgestellt: 14.04.2016	Sachbearbeiter: Stephan Rach	Plannummer:
Geändert: 08.09.2016	Erstellt von: Kersten Eickelmann	29c.6
Geändert:	Maßstab: 1 : 500	