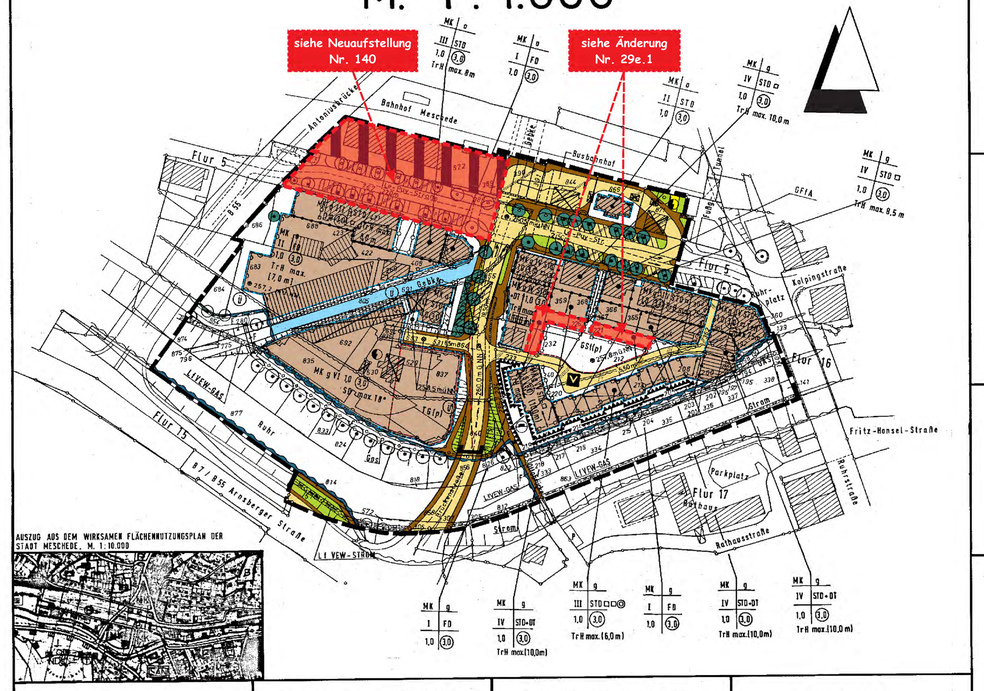
BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKENSTRASSE" M. 1 : 1.000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDE, M. 1:10.000

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO und § 12 Abs. 4 BauNVO oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 – 10 BauNVO sowie Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO und § 12 Abs. 4 BauNVO)

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen 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. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Tankstellen, die nicht unter Abs. (2) Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. (2) Nr. 6 und 7 fallen
3. Spielhallen.

(4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgesetzt, daß
1. in den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebietsflächen im jeweiligen obersten Geschoß bzw. in den obersten Geschossen nur Wohnungen zulässig sind.
2. in den mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Bereich im Erdgeschoß nur Stellplätze zulässig sind.

Im obersten Geschoß ist nur Wohnnutzung zulässig.

In den beiden obersten Geschossen ist nur Wohnnutzung zulässig.

Im Erdgeschoß sind nur Stellplätze zulässig.

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

II,III,IV,VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1,0 Grundflächenzahl

(3,0) Geschoßflächenzahl (gem. § 20 (3) BauNVO ist die Geschoßfläche nach dem Außenmaß des Gebäudes in allen Vollgeschossen einschl. der Dachgeschosse, auch wenn kein Vollgeschoß, zu ermitteln)

Tr II max (9,0 m) max. 9,00 m Traufhöhe bezogen auf 260,50 m ü. NN

Tr III max (10,0 m) max. 10,00 m Traufhöhe bezogen auf 257,80 m ü. NN

Tr IV max (7,5 m) max. 7,00 m Traufhöhe bezogen auf 257,20 m ü. NN

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

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Überbaubare Grundstücksflächen im MK-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im MK-Gebiet

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfeld gem. EAE 85, S. 58 ff.;
Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichtbindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

(Die eingezeichneten Verkehrsflächenaufteilungen sind nur nachrichtlich.)

V Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Mischfläche – verkehrsberuhigend (v) ausgebaut; Zeichen 325 und 326 StVO

Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Le-Puy-Straße (Westabschnitt) vor dem Bahnhofsvorplatz
- Gehweg bzw. Pflanzinsel bzw. Öffentliche Parkfläche
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkfläche bzw. Pflanzinsel
- Gehweg

Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Le-Puy-Straße (Ostabschnitt)
- Gehweg
- Öffentliche Parkfläche
- Fahrbahn
- Grünstreifen bzw. Öffentliche Parkfläche
- Gehweg

Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Brückenstraße
- Gehweg
- Grünstreifen
- Fahrbahn
- Gehweg mit Stützmauer
- Gehweg

Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Zufahrtsstraße zum geplanten Arbeitsamt
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg

Öffentlicher Fußweg

B Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Busbahnhof –

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TS Trafostation

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

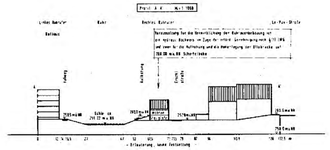
Gst unterirdische Gasleitung

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GFL Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –

Flächen für Aufhöhungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufhöhung zur Hochwasserfreimachung des Geländes auf 260,00 m ü. NN;
Voraussetzung für die Verwirklichung der Ruhrauenbebauung ist ein hydraulischer Nachweis im Zuge der erforderlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz, und zwar für die Aufhöhung und die Höherlegung der Ottobrücke auf 260,00 m ü. NN Scheitelhöhe.


Le-Puy-Straße
Fahrbahn
Gehweg
Grünstreifen
Stützmauer
Böschung
Ruhr
Böschung
Ruhrstau
Ruhr
Ruhrstau
Ruhrstau
Ruhrstau