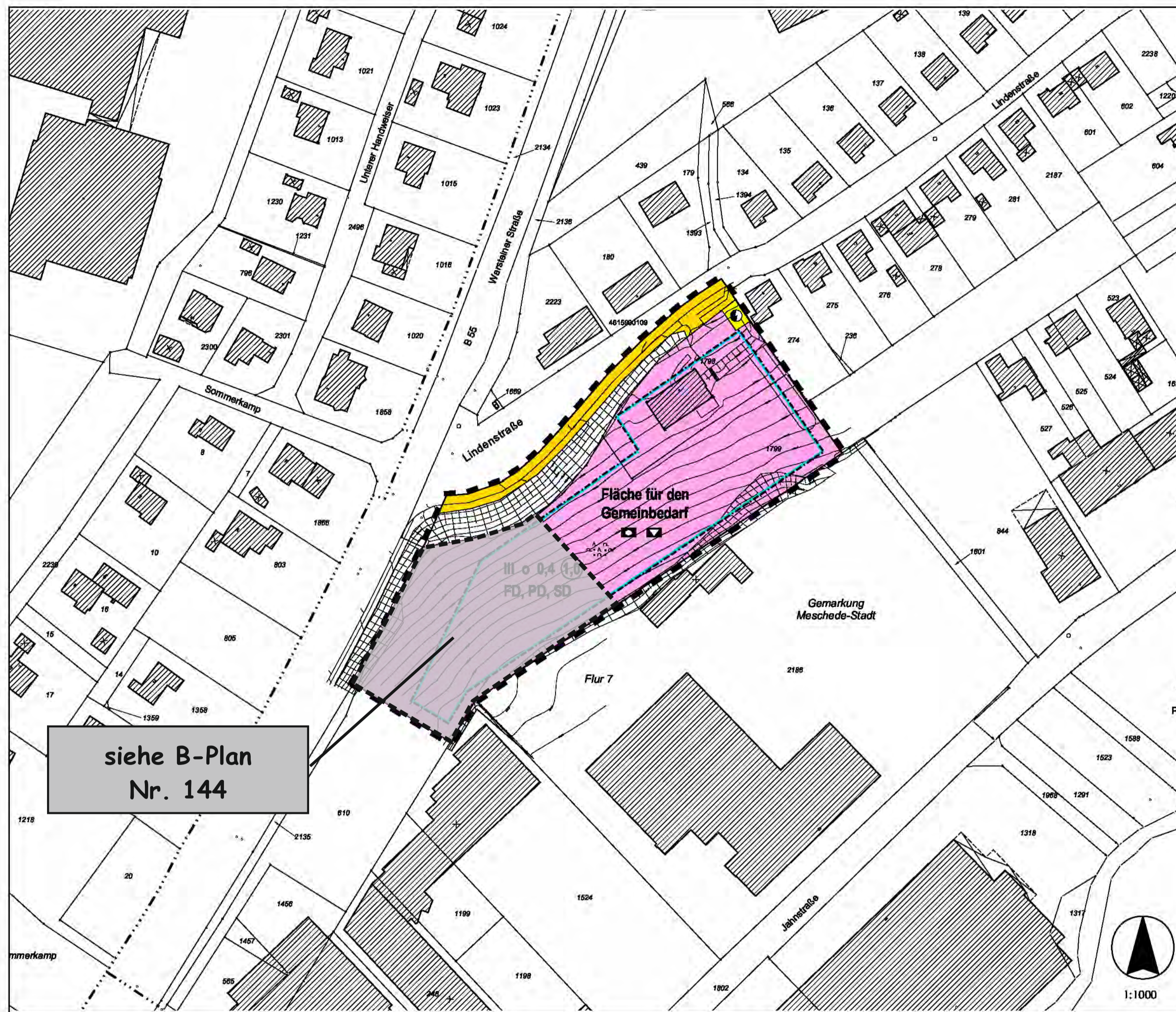


# STADT MESCHEDA

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord" - 2. Abschnitt im Bereich des ehemaligen Kreisjugendsportheimes



siehe B-Plan  
Nr. 144

### 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. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf  
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 In Gemeinbedarfsnutzung ist eine zugeordnete Hausmeisterwohnung oder eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
 1,0 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

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

#### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche der Lindenstraße  
 - die innere Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist keine Festsetzung, sondern nur nachrichtlich -

#### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

vorhandene Aufschüttung

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen  
 Umformerstation

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

#### DACHGESTALTUNG

##### DACHFORM, DACHNEIGUNG, FARBE, DACHAUFBAUTEN, DACHÜBERSTÄNDE, DREMPEL

FD, PD, SD Es sind nur Flachdächer (FD), Pulldächer von 10° bis maximal 20° Dachneigung (PD) und Satteldächer bis 45° Dachneigung (SD) zulässig. Gegeneinander versetzte Pulldächer mit stehendem, waagrechteten Lichtband sind innerhalb dieser Dachneigungsbandbreite von 10° bis 20° ebenfalls zulässig.

Vorstehende Vorschriften beziehen sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes. Für sonstige bauliche Anlagen, wie z. B. Garagen, überdachte Stellplätze, Nebengebäude sind keine Dachformen oder -neigungen vorgeschrieben. Dachaufbauten sind nur auf Satteldächern bei einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Einzeihäuschen zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Organg muss mindestens 2,00 m betragen. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Drempel sind zulässig. Drempelhöhe max. 0,90 m. Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

Als Dacheindeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenem Material, z. B. anthrazitfarbenem Kunstschiefer, anthrazitfarbenem Naturschiefer oder einer entsprechenden Metalldeckung, z. B. Zinkblech, zulässig. Ferner: Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ebenfalls Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeausenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen.

Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sowie im Bereich von Abstellflächen für Fahrräder, Müllbehältern und Gerät sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

#### FASSADEN- / WANDFLÄCHENGESTALTUNG

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz oder unglasierten weissen Klinkerflächen sowie mit Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelbraun oder schwarz, weisse Gefache). Wandteillflächen können in anthrazitfarbenem Material oder in naturfarbener oder weisser Holzverkleidung ausgeführt werden.

"Weissfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne von weissfarben sind nicht zulässig.

#### EINFRIEDLUNGEN

Einfriedlungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

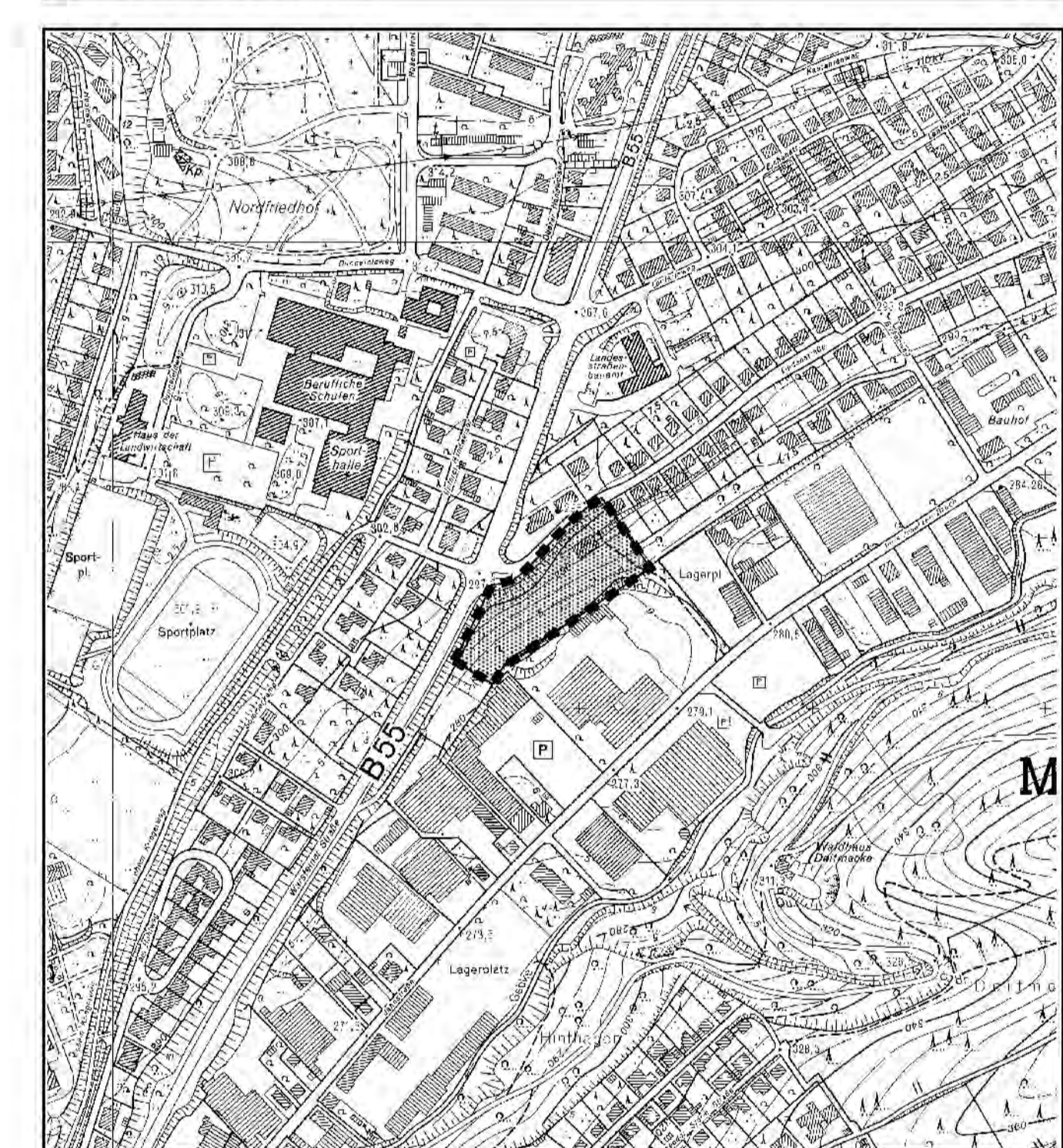
### C. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelzunde 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 Stadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel: 0291/203275) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 0276/93750, Fax: 0276/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei 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).

### D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- vorhandenes Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurgrenze
- Flur 7 vorhandene Flurnummer
- z. B. 1799 vorhandene Flurstücksnummer
- Nordpfeil
- vorhandene Böschung

### Übersicht M. 1:5.000



#### 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.

Amsberg, den 28.12.2004, gez. Hermann-Josef Vedder  
Kreismessungsdirektor (Siegel)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 08.07.2004 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord" - 2. Abschnitt aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 17.12.2004

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 12.07.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 13.07.2004 bis 12.08.2004 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.09.2004 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.09.2004 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung und -Ergänzung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

#### OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und -Ergänzung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.09.2004 bis 29.10.2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.09.2004 ortstüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.2004 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SCV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und 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 Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 16.12.2004 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 21.12.2004 gemäß § 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 21.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

#### BESCHENIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister Im Auftrage

**STADT MESCHEDA**  
Der Bürgermeister

**gez. Uli Hess**  
Uli Hess

---

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2**  
**"GARTENSTADT-NORD"**  
**-2. Abschnitt**  
im Bereich des ehemaligen Kreisjugendsportheimes

---

MESCHEDA-STADT

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 07.06.2004

**gez. Martin Dörtelmann**  
Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

---

Sachbearbeiter: Bernd Quast      Erstellt von: Hilke Weidlich  
 Geändert: 16.12.2004      Maßstab: 1:1.000  
 Geändert:      Plannummer: **2.5**  
 Geändert: