

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a "Walkenmühlenweg"

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 Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 16.12.1990.

Arnsberg, den 22.07.2011

gez. Hermann-Josef Vedder
Kreisvermessungsdirektor

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.04.2011 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 30a "Walkenmühlenweg" zu ändern und das Bauplanverfahren für die 1. Änderung gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-) Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einschließlich Gestaltungs-vorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 19.04.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 27.04.2011 bis 26.05.2011 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die be-rührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.04.2011 um Stellungnahme bis zum 26.05.2011 gebeten worden.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.07.2011 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

(Siegel)

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 § 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 14.07.2011 als Satzung sowie die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 15.07.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 19.07.2011 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 20.07.2011

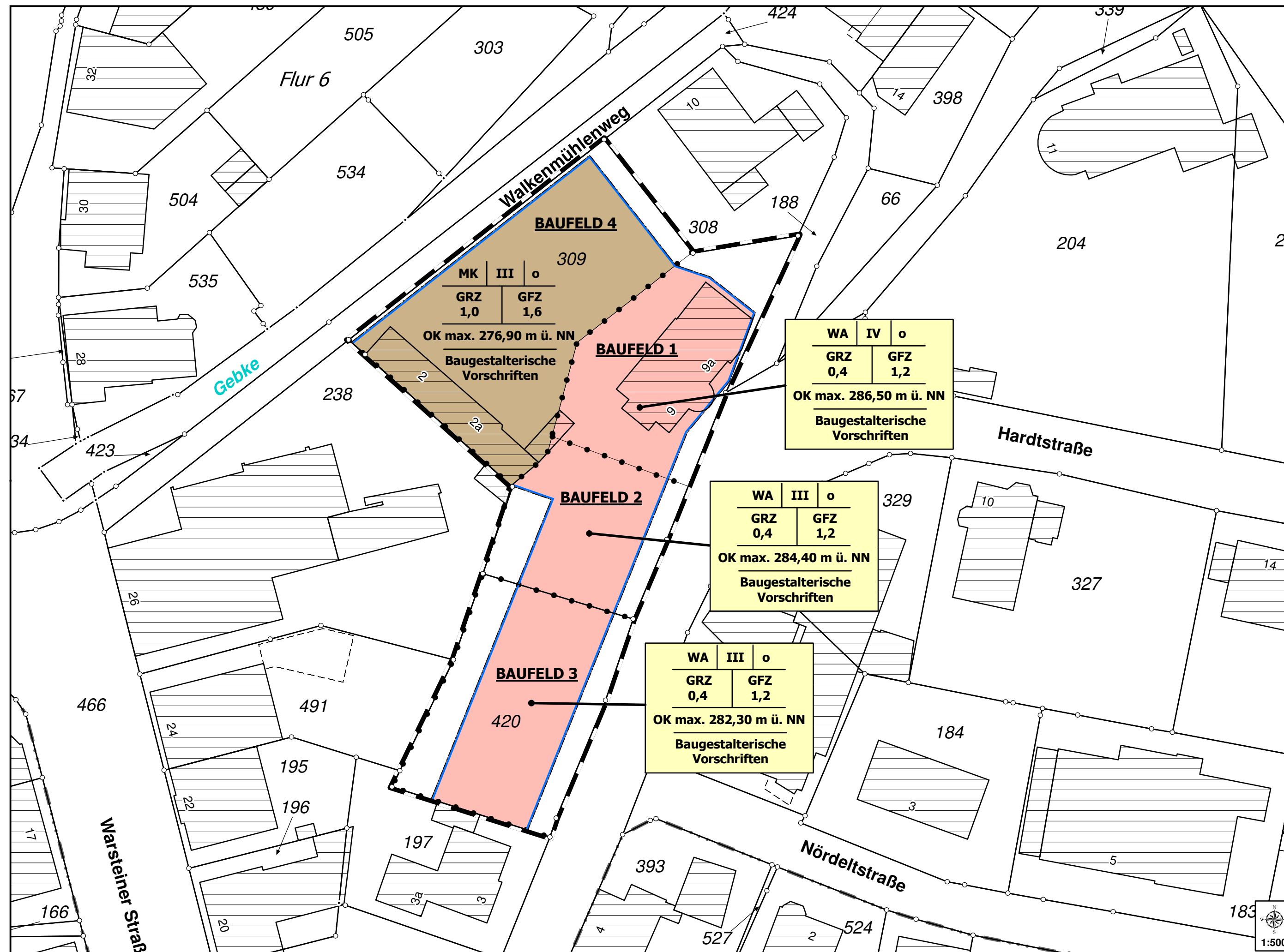
Bürgermeister: gez. Uli Hess

(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 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

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,
 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. Wohnungen in allen Geschossen bzw. Wohngebäude.
- (3) **Nicht zulässig sind:**
 - a) Vergnügungsstätten,
 - b) Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - c) Sonstige Tankstellen.

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) **Zulässig sind:**
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) **Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
- (4) **Nicht zulässig sind:**
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GRZ 1,0
GFZ 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
GFZ 1,6
III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
OK max. 286,50 m ü. NN Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel): Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 286,50 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen (Bezugspunkt)

- A. Die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- B. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Dachgestaltung

Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.

Im Allgemeinen Wohngebiet (Baufelder 1 - 3) gilt:
Dachflächen müssen eine Neigung von mind. 10° aufweisen. Im Baufeld 1 ist zusätzlich ein Mansarddach mit hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.
Im Kerngebiet (Baufeld 4) gilt:
Dachflächen müssen eine Neigung von mind. 5° aufweisen.
In beiden Baugebieten gilt:
Die getroffenen Dachneigungsvorschriften - Angabe in Grad - gelten nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten, Dachterrasse.
Nebenfirste sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,5 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten

Zulässig sind nur Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2 m betragen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

Dachüberstände

Sie sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Drempel sind zulässig

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, 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 die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. "Weißfarben" ist definiert durch RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße bzw. OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Straßen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

Garageneingrünung

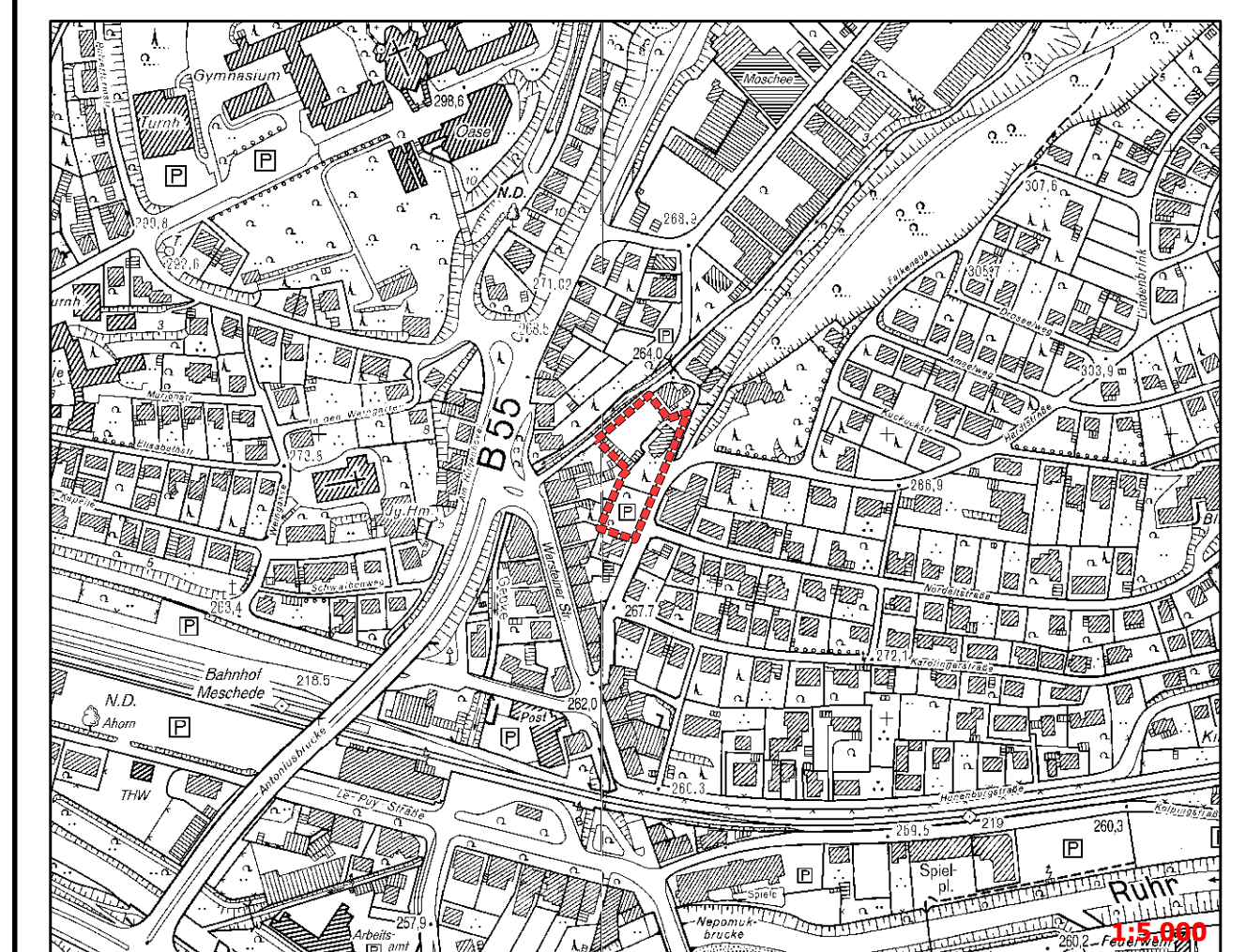
Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzugrünen.

C. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- 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 Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) 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).
- Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfärbungen 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 - Staatl. 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
- z. B. Flur 6 vorh. Flurnummer
- z. B. 309 vorh. Flurstücknummern
- Baufelder 1-4** Die Baufelder in der Planzeichnung sind durchnummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können
- Nordpfeil



STADT MESCHEDe Der Bürgermeister

gez. Uli Hess

Uli Hess



MESCHEDe

hier: gefälligst nur

Fachbereich Planung und Bauordnung

gez. Martin Dörtelmann

Martin Dörtelmann
- Fachbereichsleiter -

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30a "Walkenmühlenweg"

Meschede - Stadt

Aufgestellt: 24.02.2011	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer:
Geändert: 16.06.2011	Erstellt von: Kersten Eickelmann	30a.1
Geändert:	Maßstab: 1:500	