# BEBAUUNGSPLAN "GARTENSTADT - NORD" 2. ABSCHNITT TEILPLAN II

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 811), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BGBl.I vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96) hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 20.Sep.1975 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt Nord Teilplan II" gemäß § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BIS 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauO VO z.B. von Baugebieten oder Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WA — 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 störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

WA — WA - Allgemeines Wohngebiet mit Einschränkungen zur Lärmminderung

(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 störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Einschränkungen:
Zum Schutze des Baugebietes gegen Immissionen (Straßenlärm) werden nachstehende aufgeführte Auflagen festgesetzt:
1. Anordnung der Wohnungsgrundrisse mit Schlafräumen, Wohnschlafräumen und Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Seite.
2. Einbau von Isolierverglasung zur verkehrszugewandten Seite.

GE-a — GE (z) - Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß Anl. 1 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe durch Immissionen die in Baugebieten Nach Hauptgebiet zulässig Nach nicht Beeinträchtigen.
2. Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Behausungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

MK — MK - Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

(1) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Behausungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Behausungen oberhalb etwa im Bebauungsplan festgesetzter Geschosse

(2) Ausnahmen können zugelassen werden:
(3) 2 Behausungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen
Nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:
(2) 2 Tankstellen (ab Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
(3) 1 Tankstelle, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fällt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
(Auf diesen Linien muß gebaut werden. Die Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Die Vorsprünge von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
(Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Nur Hausgruppen zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

g Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

GR-GGA Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen gemäß § 12 Abs. 1-3 BauNVO

Sonstige Angaben und Eintragungen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 / BBauG

Ö Örtliche Eintrittsgrenze (Kindergarten, Ökonomisches Zentrum)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg — Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Fahrbahn

Öffentlicher Fußweg

privater Fußweg

Öffentliche Parkfläche

Einzelflächen sind überhalb von 0,60 m oder - von Fahrbahnrand gemessen - von Bildhöhenmaßen festzulegen.

Einzelheiten
empfohlene Tankstellen-Zu- und Abfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Hauptversorgungsleitung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der PEW (110 Kv Leitung)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der VEW (Fernsprechleitung)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

(Grünschneise) mit Bindung für Bepflanzung (Öffentliche Fläche)

Öffentliche Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung

Öffentlicher Kinderspielplatz

Private Grünflächen

nicht bebaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung

Flächen für die Landwirtschaft

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 103 ABS. 1 NR. 1, 2 BSG 4 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 4 BGB I. NRW JAN BauG

| | |
|---|---|
| FD | Flachdach |
| SD | Satteldach 35° |
| PD | Pultdach |
| TRH | Traufhöhe bergs. max. 3,50 m |
| " | talw. " 6,75 m |

C. ERGÄNZENDE ANGABEN GEMÄß § 9 ABS. 8 BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes gegen Immissionen (Straßenlärm) wird die Ausführung nur von Einfachfenstern Tacke, Verschlußvorrichtung 1:1, Rahmtiefe von 6,3 cm und Rahmtiefen von 11,5, 17,5 und 19,5 cm vorgeschlagen Schmiedeisung zwingend festgesetzt.
Die Grenze der Bauwichtung und anschließend der Ende der Profilschnitten und Bestandteil des Bebauungsplanes.
Sowohl Garagen nicht entlang Fahrgrenzlinie sind, ist durch Errichtung auf der dahinterliegenden Grundstücksflächen zulässig.

Zum Schutze des Baugebietes gegen Immissionen (Straßenlärm) sind etwa nicht bebaubare Grundstücksflächen zu pflanzen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Auf jede 3 m² Grundstücksfläche ist eine, 1 laufendes Baumender Strauchgehölz anzuordnen.

Nicht bebaubare Grundstücksflächen sind zum Zwecke des Lärmschutzes zu pflanzen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Auf je 3 m² Grundstücksfläche ist eine, 1 laufendes Baumender Strauchgehölz anzuordnen.

Lärmschutzwall, Höhe der Krone 5 m

Zäune mit beschlagenen Rundstahlpfosten 14, Gelenkhaken aus 18/8 - Eisen

Fläche für Schallschutzmauer gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG

D. Bestehende Rechtsverhältnisse

Abbruch

verbindliche Bebauung

empfohlene Gebäudestellung

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

angebotene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnummern

Höhenlinien über NN

Bahnstrecken

A 46 vorhandene Trassenführung

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Bauleitplanes durch den Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rückwirkend.

gez. Stahlmecke — Bürgermeister
gez. Schäfer — Ratsmitglied
gez. Hengesbach — Schriftführer

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1:10000

Änderung aufgrund vorgebrachter Anregungen u. Bedenken während der Offenlegung gemäß Beschluß des Rates vom 30.9.1976

Neue Festsetzungen

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

Schutzstreifen mit Eintragung

Gasleitung

Eintragung Straßenbreite

Straßenbreite mit Schrammbord

bebaubare Grundstücksfläche

FD Flachdach

bebaubare und nicht bebaubare Grundstücksfläche

Wendehammer

Abgrenzungsunterschiedlicher Nutzung

(Siegel) Meschede/den 1.10.1975 Der Bürgermeister gez. Stahlmecke

Entfallende Festsetzungen

Trafostation

Schutzstreifen mit Eintragung

Gasleitung

Straßenbreite und Bürgersteig

nicht bebaubare Grundstücksfläche

SD Satteldach

Wendehammer

Tankstellen Zufahrt

Wendehammer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1963. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 20.Sep.1975
gez. Pollberg
(Siegel)

Entsprechend Ziffer 6.14 der allgemeinen Richtlinien für die Tätigkeit der Beauftragten in neugebildeten Gemeinden und Kreisen vom 4.12.1974 habe ich am 21.4.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauG beanstandet.

20.Sep.1975
Meschede, den .....
(Siegel) gez. Stahlmecke (Stahlmecke)
Beauftragter für die Wahrnehmung der Aufgaben des Amtes und des Ratsvorsitzenden

Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.Dez.1973 - gemäß § 2 (6) BauG die öffentliche Auslegung und Billigung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

3.Nov.1975
Meschede, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.Dez.1973 bis 20.Jan.1974 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.Dez.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3.Nov.1975
Meschede, den .....
(Siegel) Der Stadtdirektor gez. Pütz

Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.Sep.1975 - Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 (6) Satz 4 beschlossen.

3.Nov.1975
Meschede, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister gez. Stahlmecke

Genehmigungsvorgrundlagen
Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975, S.93) des § 2 Abs. 1 und 1a des BauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237) des § 4 der 1.DVO zum BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.3.1976 (GV. NW. S.41a) in Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1976 (GV. NW. S.96) hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 20.Sep.1975 als Satzung beschlossen.

Meschede, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG vom 23.6.de/V.m1 Artikel 2Ff Abs.3 Satz1 des Gesetzes zur Änderung des BBauG/G vom 18.8.1976 (BG B.I S.2221 mit Verfügung vom 17.1977-3620-24-119/72 genehmigt worden.

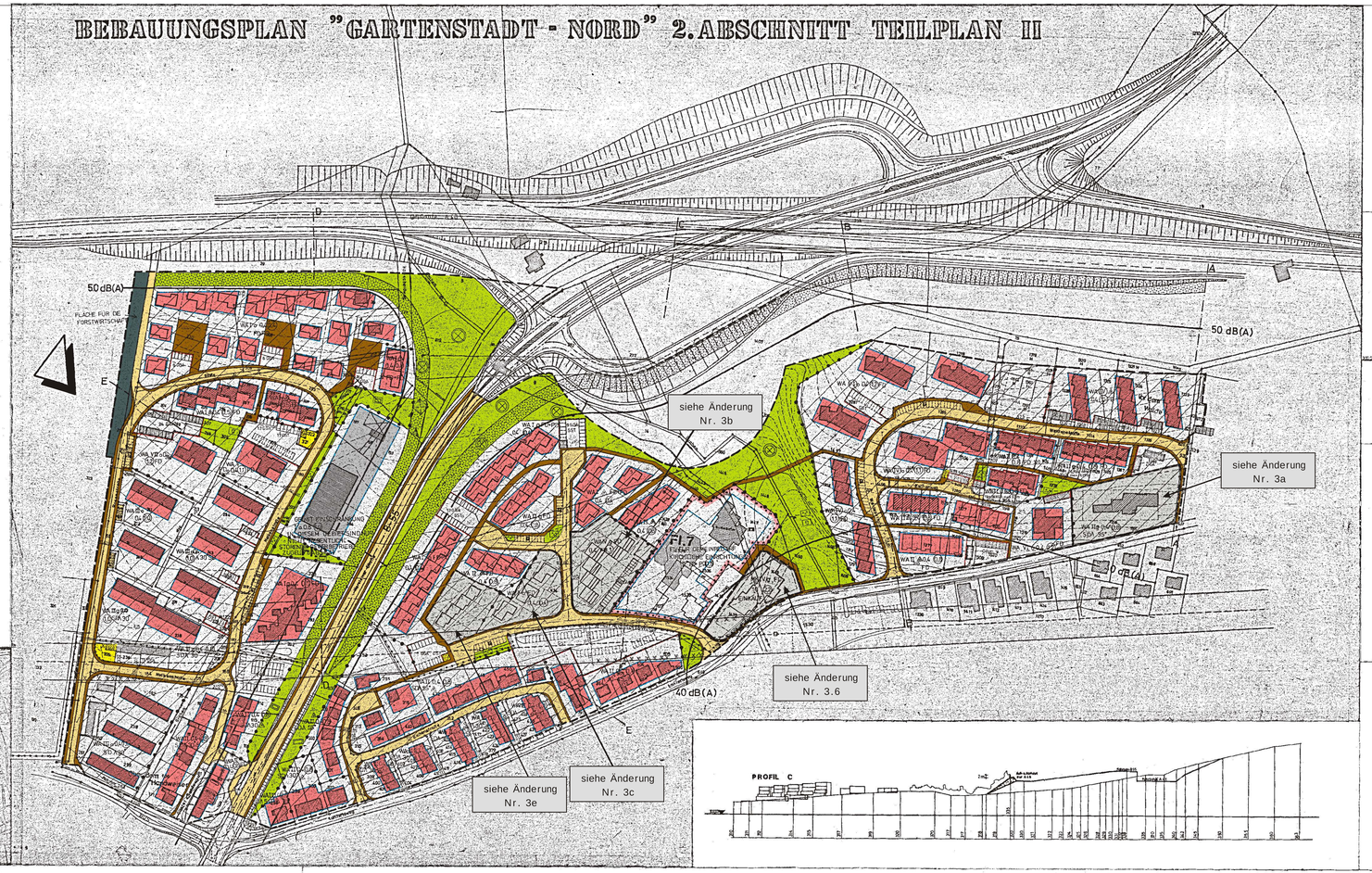
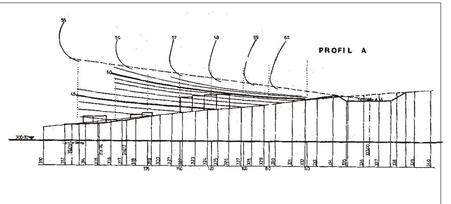
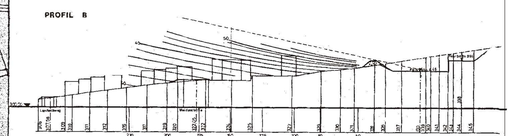
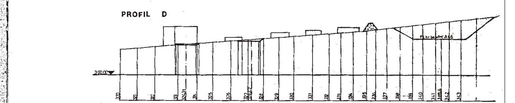
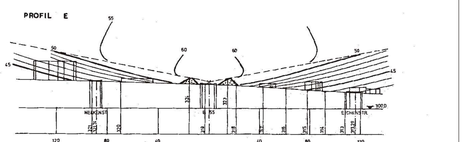
Arnsberg, den 11.Mai.1977
(Siegel) Der Regierungspräsident Arb. In Auftrag gez. Fromm

Der Rat der Stadt Meschede ist an 19.1977 der in der Genehmigungsverfügung gegebenen Maßgabe beigetreten.
Diesen mit Verfügung vom 17.1977 ..... genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 19.5.1977 ..... in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 19.5.1977
(Siegel) Der Bürgermeister gez. Stahlmecke

Bescheinigungen
Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit den Original wird hiermit bescheinigt.

Meschede, den .....

STADT MESCHEDE
- KÄMMERER -
(Sommer)

| | | |
|---|---|---|
| Planungsamt: -61- | | Schemaplan Bebauungsplan "Nord 2.Abschnitt Teilplan II" M 1 : 1000 |
| Bearbeitet: | Sovrau | Aufgestellt: 9.5.1975 |
| Gezeichnet: | Jürgens | Plangebietsgröße: |
| Gegrüft: | Grönroop | |
| Geändert: 4.SEP.1975 | | Plannummer: 3 |
| Gelöscht: 1.Okt.1975 R. | | |