

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insofern entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 17.12.2010 gez. Vedder Kreisvermessungsdirektor (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 08.07.2010 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste 1" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die 10. Änderung einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 16.07.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die 10. Änderung im Zeitraum vom 19.07.2010 bis 18.08.2010 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.09.2010 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 10.12.2010

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.09.2010 die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.10.2010 bis 10.11.2010 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 01.10.2010 orsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 09.12.2010 über die vor-gebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (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, 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 09.12.2010 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 10.12.2010

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Uschi Guntermann

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 07.04.2011 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meschede, den 08.04.2011

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHNEINIGUNG

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) und Abgrenzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO / 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. 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 BauNVO)

- SO** SO - Möbel- und Einrichtungshaus mit max. 15.000 qm Verkaufsfläche
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung "Möbel- und Einrichtungshaus" mit folgenden Sortimenten auf max. 15.000 qm Gesamtverkaufsfläche:
- Zulässiges Kernsortiment:**
- a. Möbel und Möbelteile
 - b. Matratzen und Lattenroste
 - c. Garten- und Campingmöbel mit Zubehör
 - d. Teppiche, Bodenbeläge
- Zulässiges zentrenrelevantes Randsortiment mit max. Verkaufsfläche**
- e. Heim- und Hausteilien, Bettwaren 400 qm
 - f. Korb- und Korkwaren 100 qm
 - g. Glas-, Porzellan-, Keramikartikel 300 qm
 - h. Haushaltswaren 300 qm
 - i. Bilder, Bilderrahmen, Dekorationsartikel 200 qm
 - j. Leuchten und Zubehör 500 qm
 - k. Aktionsartikel 50 qm

Die Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortimentes darf 1.500 qm nicht überschreiten.

Definition "Verkaufsfläche"

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Zulässig sind des weiteren als Bestandteil der max. zulässigen Verkaufsfläche von 15.000 qm

- a. Anlagen zur Kinderbetreuung / Kinderunterhaltung
- b. ein Gastronomiebetrieb

Das heißt, die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche von 15.000 qm ist um die Grundfläche der vorgenannten Anlagen a. und b. zu reduzieren.

Zulässig ist des weiteren ein Wohnhaus im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 6, Flurstück 266 für den / die Betriebsinhaber und / oder Bereitschafts- bzw. Aufsichtspersonen des Möbel- und Einrichtungshauses.

Der zulässige Störgrad und die Schutzwürdigkeit von Vorhaben in diesem SO-Gebiet entspricht dem zulässigen Störgrad und der Schutzwürdigkeit von Vorhaben in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

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

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- BMZ 7** Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)
- OK max. 280,00 m ü. NN** Gebäudehöhe (OK=Oberkante) max. 280,00 m über Normalnull (§§ 16 und 18 BauNVO)

Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden, topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen sowie für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugsschächte zugelassen werden. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudehöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

- abw.** abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)** Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche -privat-; Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen sind zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm- und Windschutzes dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen pro Hektar (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m Grundfläche) erreicht wird; Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen: 0,80 m - 1,20 m. Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen.
- Empfohlene Baumarten: Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata)
- Empfohlene Straucharten: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

- 2. Je acht angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum auf der Stellplatzanlage zu pflanzen. Definition "hochstämmig": 1. Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Den Eingriffen auf den Grundstücken Gemarkung Meschede-Land, Flur 6, Flurstücke 175, 250, 266, 267, 268 und 300
- a.) sind folgende Ausgleichsflächen / -maßnahmen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches zugeordnet:
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche -privat-
 - Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen sind zu erhalten und (...) dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen pro Hektar (...) erreicht wird; Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen 0,80 m - 1,20 m. Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen. (...)
 - Je acht angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum auf der Stellplatzanlage zu pflanzen (...).
- b.) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:
- Wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen im Unterlauf der Henne als Bestandteil des Regionale - Projektes "WissenWasserWandel@meschede.de, eine Hochschulstadt im Fluss"; die hierfür zu tätige Geldzahlung zur Kompensation des (restlichen) Biotoppunkte-Defizites von 15.588 Biotoppunkten ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

----- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

----- Vorhandener unterirdischer Schmutzwasserkanal (SW) und vorhandener unterirdischer Niederschlagwasserkanal (NW). Diese Kanäle sind baulich-technisch zu sichern oder zu verlegen.

B. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachgestaltung

- Dachflächen, Dachneigung
- Zulässig sind:
- Flachdach
 - Pultdach, Dachneigung bis 20°
 - Satteldach, Dachneigung bei Gewerbegebäuden 10°-30° / Dachneigung bei Wohngebäuden 20°-35°.

Bei Pult- und Satteldächern ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.

Photovoltaik, Glasflächen im Dach

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.

Einfriedungen

Nicht zugelassen sind: Latten-, Bretterzäune (sogenannte Staketen-, Jäger-, Bauzäune) und Stacheldraht.

Zulässige Höhe der Einfriedungen maximal 2,25 m ab Geländeoberkante.

Gestaltung von Werbeanlagen

- a.) Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig.
- b.) Die Höhe der Werbeanlagen über dem Boden beträgt max. 1,50 m.
- c.) Werbeanlagen dürfen nicht in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrsflächen in einer Entfernung von weniger als 5 m zum Fahrbahnrand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

C. Nachrichtliche Übernahmen

III A Der gesamte Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste 1" liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

D. Hinweise

- a.) 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 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).

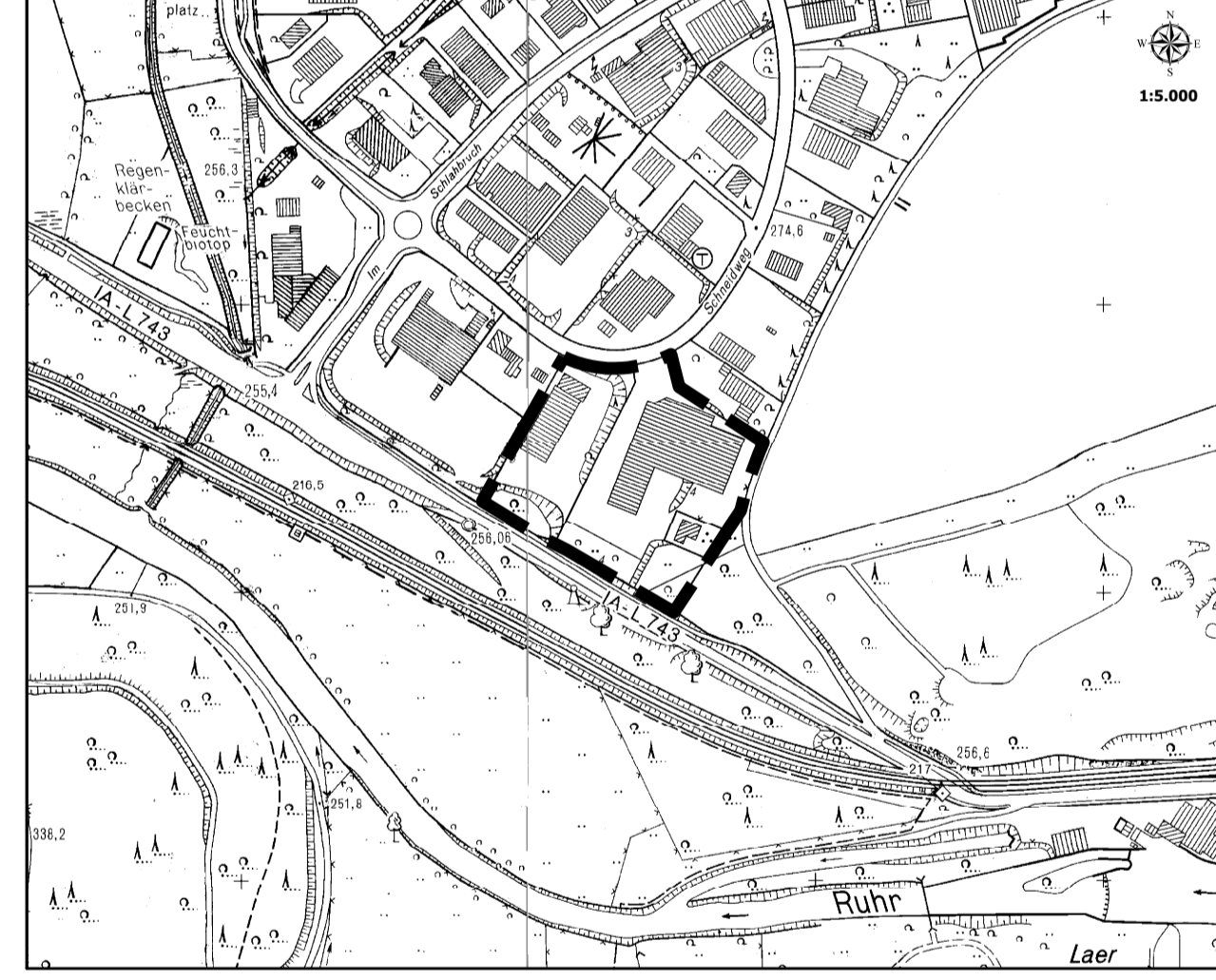
III A b.) In der festgesetzten Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 4 Absatz 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.

- Genehmigungspflichtig sind in der Zone III A z.B.:
 - das Errichten, Wiederherstellen, wesentliches Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
 - das Errichten oder Ändern von Heizungs- und Kühlanlagen, die in ihrem Betrieb die Boden- oder Grundwassertemperatur ausnutzen (Wärmepumpen).

Des weiteren wird auf die Verbote des § 4 Absatz 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen in der Zone III A hingewiesen.

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- z. B. Flur 6 vorh. Flurnummer
- z. B. 250 vorh. Flurstücksnummern
- Nordpfeil



STADT MESCHEDER Der Bürgermeister		Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Uli Hess Uli Hess		gez. Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann - Fachbereichsleiter -

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste 1" im Bereich des Möbelhauses Knapstein - Fläche südöstlich der Straße "Schneidweg"

- Gewerbegebiet Enste -

Aufgestellt: 02.06.2010	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer:
Geändert: 01.09.2010	Erstellt von: Marion Wiese	
Geändert:	Maßstab: 1:1000	54.10
Geändert:		