Bebauungsplan Nr. 54.9 "Gewerbegebiet Enste I" - Teil II

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Arnsberg, den **22.05.2013**

gez. H.-J. Vedder
Kreisvermessungsdirektor **(Siegel)**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **29.10.2008** beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" - Teil II aufzustellen und am **20.09.2012** beschlossen, das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

Schriftführer/-in: **gez. Ursula Guntermann**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgezogene Auflegung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am **25.10.2012** öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerversammlung erläutert und gem. **19.11.2012** und am **21.11.2012** vorgestellt wurde und im Zeitraum vom **22.11.2012** bis **21.12.2012** im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **14.03.2013** über die in der Beteiligung gem. §§ (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

Schriftführer/-in: **gez. Ursula Guntermann**

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **14.03.2013** die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

Schriftführer/-in: **gez. Ursula Guntermann**

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **26.03.2013** bis **25.04.2013** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am **18.03.2013** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **23.05.2013** über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

Schriftführer/-in: **gez. Ursula Guntermann**

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am **23.05.2013** als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den **24.05.2013**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

Schriftführer/-in: **gez. Ursula Guntermann**

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am **28.05.2013** gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den **29.05.2013**

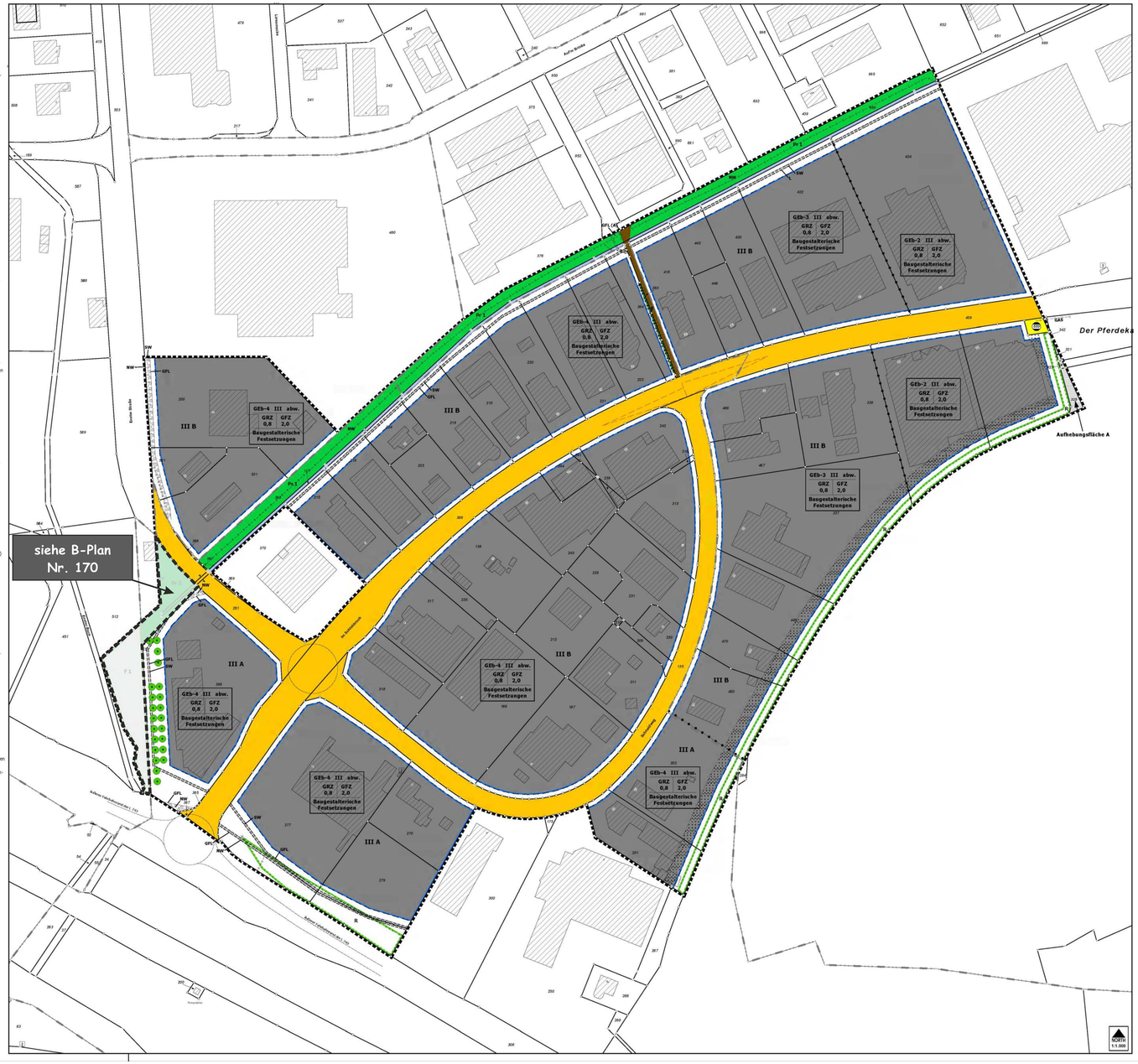
Bürgermeister: **gez. Uli Hess** **(Siegel)**

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen 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)

GEb-2 Gewerbegebiet [GEb-2] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
   Zentrenrelevante Sortimente sind:
   a. Blumen
   b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
   c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/ -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
   d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
   e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
   f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
   g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
   h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
   i. Musikalien
   Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
   j. Nahrungs- und Genussmittel
   k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).
5. Betriebe der Abstandsklasse III in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

GEb-3 Gewerbegebiet [GEb-3] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-III der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
   Zentrenrelevante Sortimente sind:
   a. Blumen
   b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
   c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/ -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
   d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
   e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
   f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
   g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
   h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
   i. Musikalien
   Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
   j. Nahrungs- und Genussmittel
   k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).
5. Betriebe der Abstandsklasse III in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

GEb-4 Gewerbegebiet [GEb-4] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-II der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
   Zentrenrelevante Sortimente sind:
   a. Blumen
   b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
   c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/ -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
   d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
   e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
   f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
   g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
   h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
   i. Musikalien
   Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
   j. Nahrungs- und Genussmittel
   k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisiont, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).
5. Betriebe der Abstandsklasse III in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

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

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GFZ 2,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 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.

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

vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche --- bestehende Straßenparzelle mit beidseitigen Gehwegen

F — öffentlicher Fußweg

Die für jeden Betrieb erforderlichen Einstellplätze sind so anzulegen, dass diese nur über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sind. Soweit Garagen errichtet werden, ist deren Errichtung nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

SW — bestehender Schmutzwasserkanal (SW) --- unterirdisch

NW — bestehender Niederschlagswasserkanal (NW) --- unterirdisch

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

GFL — Gas-Regler-Station

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

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

FR LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Grundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 375, 376, 950 und 952 und Flur 6, Flurstücke 222 und 384 und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

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

R — Nicht überbaubare Grundstücksfläche --- privat; Randgrün/ortel (R)
Die vorhandene Strauchvegetation ist 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.
Die Anpflanzung/ Ergänzung von Gehölzen II. Ordnung wie z.B. Eberesche, Birke, Traubenkirsche, Feldahorn, Espe, Wildapfel, Wildbirne sowie von hoherwüchsigen Bäumen ist nicht zulässig.

Empfohlene Straucharten:
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

F 1 — Naturnahe Bachsaumbegrünung --- privat;
Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.

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

Den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen im Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 441 (tlw.) zugeordnet, um das jeweilige Biotoppunkte-Defizit auszugleichen. Es handelt sich um den "Forstort Mühlenberg", in dem der Fichtenbestand abgetrieben worden ist und ein standortgerechter Laubholzbestand gepflanzt worden ist. Die Fläche und diese Maßnahme sind im Kompensationskataster des Hochsauerlandkreises unter der Kennung MS.2.01.005 enthalten.

Der Eingriff und die Ausgleichspflicht entstehen erst dann, wenn die Fläche des wegfallenden Randgrünstreifens, der in der Bebauungsplanfassung festgesetzt war, durch die Errichtung einer zusätzlichen baulichen Anlage nach Rechtskraft dieser Satzung in Anspruch genommen wird; Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme in/auf dieser baulichen Anlage fällig und durch städtebaulichen Vertrag zu sichern oder durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 abzurufen.

Der wegfallende Randgrünstreifen, der in der Bebauungsplanauffassung festgesetzt war, ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht (siehe "E. Kennzeichnungen").

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsgrundstücke und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit aufgeführt:

EINGRIFFSGRUNDSTÜCK	BIOTOPPUNKTE-DEFIZIT
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 340 und 341 (Im Schlahbusch 20 und 22)	6.779
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 337 (Schneidweg 18)	1.651
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 448 (Schneidweg 16)	973
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 450 und 470 (Schneidweg 14 und 14a)	5.047
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 202 (Schneidweg 12)	3.748
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 201 (Schneidweg 10)	1.045

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche :
Umgrenzung von Flächen --- privat, in denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pr 1 — Grünfläche --- privat (Pr 1)
Zweckbestimmung: Sicherung der Böschung entlang des Galläuer Baches und Durchgrünung des Gewerbegebietes. Diese Grünfläche ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und dient auch als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen. Die vorhandene Grasnarbe und die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Blankstellen sind mit Gras anzusäen;
Die Gehölze sind regelmäßig auf den Stock zu setzen.
In einer Breite von 5 m ist die Querung dieser Grünfläche im Wege der festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, zulässig.

Pr 2 — Grünfläche --- privat (Pr 2)
Zweckbestimmung: Sicherung der Böschungen entlang des Galläuer Baches und Durchgrünung des Gewerbegebietes. Die vorhandene Grasnarbe und die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Blankstellen sind mit Gras anzusäen; Die Gehölze sind regelmäßig auf den Stock zu setzen.

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 betriebsgebundenen Wohngebäuden 20°-35°)

Bei Pult- und Satteldächern ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.

PHOTOVOLTAIK, SONNENKOLLEKTOREN, GLASFLÄCHEN IM DACH, DACHBEGRÜNUNG
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 max. 2,25 m ab Geländeoberkante.

... siehe Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Geverbegebiet Enste (in Kraft getreten am: 10.03.2016)

Gestaltung von Werbeanlagen

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden;
b) Werbeanlagen in wechselnder, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
c) Werbeanlagen an Gebäuden und freistehende Werbeanlagen sind nur bis einer Flächengröße von max. 5 m² zulässig, wobei Werbeanlagen an Gebäuden höchstens 1/3 der Gebäudewände einnehmen dürfen;
d) Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.
e) Werbeanlagen dürfen nicht zur Landesstraße L 743 hin ausgerichtet sein. Werbeanlagen in einer Entfernung von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 743 bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III A / III B — Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I ("Teil II)" liegt teilweise in der Wasserschutzzone III A und teilweise in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

Parzelle des Galläuer Baches (sonstiges Gewässer LS.d. Landeswassergesetzes - LWG - Gemarkung Meschede-Land, Flur 6, Flurstück 127 und Flur 5, Flurstück 989 tlw.)

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 Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) 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).

b) In der festgesetzten Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 4 Abs. 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, Wiedererbauen, wesentliche 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 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen in der Zone III A hingewiesen.

c) In der festgesetzten Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 3 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.

Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z.B.:
- das Errichten, Erweitern oder wesentliche Ändern von Anlagen zum Lagern, Behandeln, Abfüllen, Umschlagen oder Verteilen wassergefährdender Stoffe.
- das Errichten oder Erweitern von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge.

Des Weiteren wird auf die Verbote des § 3 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen in der Zone III B hingewiesen.

d) In jedem Einzelfall, in dem geplante bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von mind. 20 m über gewachsenem Boden aufweisen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf einzuleiten, indem die Planungsunterlagen (Bauvoranfragen, Bauanträge) an diese Stelle zur Einzelfallprüfung gesandt werden.

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

E. KENNZEICHNUNGEN

Fläche des wegfallenden Randgrünstreifens, der in der Bebauungsplanauffassung festgesetzt war.

F. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

vorh. Gebäude

vorh. Flurstücksgrenzen

Flur 5 — vorh. Flurnummer

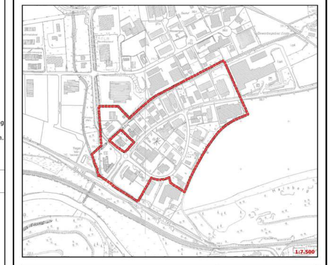
40 — vorh. Flurstücksnummer

Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gem. RAST 06

Nordpfeil

G. SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "GEWERBEGEBIET ENSTE I" (RECHTSKRAFT 31.07.1980)

Die mit "Aufhebungsfläche A" gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" (Rechtskraft seit dem 31.07.1980), wird ersatzlos aufgehoben.



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich Planung und Bauordnung

gez. Martin Dörtelmann

Martin Dörtelmann
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 54.9
- Teil II -

--- Meschede - Enste ---

Aufgestellt:	06.07.2012	**Sachbearbeiter:**	Bernd Quast	**Plannummer**	
Geändert:	01.02.2013	**Erstellt von:**	Kersten Eickelmann	**54.9**	
Geändert:	26.04.2013				
Geändert:		**Maßstab:**	1 : 1.000	**Teil II**	