

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird beschiedigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachtrags des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Inwieweit entspricht die Flurstücksteilung den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften in der Fassung vom 18.12.1990.

Amburg, den 27.09.2018

gez. Hermann Josef Höpfer
Baunormungsbeauftragter

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 26.07.2018 beschließen, gem. § 4 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55a "Gewerbegebiet Enste II" aufzustellen und das Baugestaltungsergänzungsschreiben gem. § 8 Abs. 4 BauNRW erlassen.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

SchriftföhrerIn: gez. Roland Hermann Ursula Henke

(Siegel)

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit durch Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme während einer öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB von 26.02.2018 bis 26.04.2018 gegeben worden. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Nr. 2 vom 16.02.2018.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018 um Stellungnahme bis zum 26.04.2018 gegeben worden.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 26.07.2018 über die den oben beschriebenen öffentlichen Beteiligung des § 4 Abs. 3 BauGB in der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB in § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB gefasst.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

ERNEUTE BETEILIGUNG - ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 11.10.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

ERNEUTE BETEILIGUNG - BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der 2. öffentlichen Auslegung vom 26.02.2018 bis 26.04.2018 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslegung und Gegenüber zur Aufklärung und Erläuterung gegeben wurde.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

ERNEUTE BETEILIGUNG - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

Gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018 um Stellungnahme bis zum 26.04.2018 gegeben worden.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 27.09.2018 über die in der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1990 (GV NRW S. 464) (SGB NRW 2013) und der zur Zeit gültigen Fassung des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3614) in der zur Zeit gültigen Fassung der BauVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung der BauNB vom 13.03.2018 (GV NRW S. 378) in der zur Zeit gültigen Fassung des § 8 der Bauverfahren für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 27.09.2018 als Sitzung sowie die Satzungsbegrenzung hierzu beschlossen.

Meschede, den 26.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 09.10.2018 gem. § 9 (1) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 09.10.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den 26.09.2018

Der Bürgermeister im Auftrage



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 BauNRV) § 16 Abs. 5 BauNRV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNRV)

- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNRV i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNRV)
 - Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugeländen unzulässig sind.
- GIb-1** Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNRV)
 - (1) Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
 - (2) Unzulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsklasse zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV und V sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses).
 - Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsbetriebe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (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. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse V.
 - Verkaufsstellen von Kleinprovier, Reisebedarf, sonstigen Nahrungsmitteln und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovier, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungsmitteln und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellendopp).
- GIb-2** Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNRV)
 - (1) Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
 - (2) Unzulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsklasse zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse III und IV sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses).
 - Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsbetriebe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass sie die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse IV.
 - Verkaufsstellen von Kleinprovier, Reisebedarf, sonstigen Nahrungsmitteln und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovier, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungsmitteln und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellendopp).

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

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNRV)
- BMZ 9,0 Baumsensenzahl (BMZ) als Höchstgrenze (§ 21 BauNRV)

Die maximale Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf eine Höhe von 277 m bzw. 279 m bzw. 280 m bzw. 284 m bzw. 290 m über Normalhöhennull (NN) nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhen ist die Oberkante der Dachhaut oder der Attika des jeweiligen Gebäudes oder die Oberkante der auf dem Dach angebrachten Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren.

Die nachstehende Ausnahmeregelung gilt NICHT in Baufeld 1 und Baufeld 4: Ausnahmestandard gem. § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden.

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

abw. abweichende Bauweise - Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

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

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fläche über dem geplanten Durchlass des Grübelbaches)

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

- 110 kV-Stromfreileitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen
- geplanter Niederschlagwasserkanal (unterirdisch)
- geplanter Schmutzwasserkanal (unterirdisch)

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

- Grünfläche - privat
- Zweckbestimmung: Sicherung der Böschung entlang des Grübelbaches und Freihaltung als Gewässeranströmlinie. Die Fläche ist mit Gras anzulegen und darf nicht versiegelt, verdrichtet oder mit baulichen Anlagen oder Fahrzeugen besetzt werden.

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

L. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken (§ 1 Abs. 1a BauGB)

Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstück 142 tw. (im Beplan mit A gekennzeichnet) ist die im Eingriffsgrundstück festgesetzte Beplanung des Gewässeranströmlinie zugeordnet.

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstück 141 tw. (im Beplan mit C gekennzeichnet) ist die im Eingriffsgrundstück festgesetzte Beplanung des Gewässeranströmlinie zugeordnet.

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstück 141 tw. (im Beplan mit D gekennzeichnet) ist die festgesetzte Pflanzung der Randhecken (Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, privat) und die Beplanung des Gewässeranströmlinie zugeordnet.

Die vorstehend genannten Pflanzungen sind entsprechend der in der Festsetzung: „Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“ und „Anpflanzung und Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ niederzulegen Art und Weise auszuführen.

Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Den unten genannten Eingriffsgrundstücken sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az.: 35/01 85 92/8 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtwald, gelegen im Naturchutzgebiet Hamorsbruch, als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotope. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch-/Mooswälder auf bislang mit Nadelholz behackten Standorten im NSG Hamorsbruch. Die Lage des Naturchutzgebietes Hamorsbruch ist in der Anlage zur Begründung kenntlich gemacht.

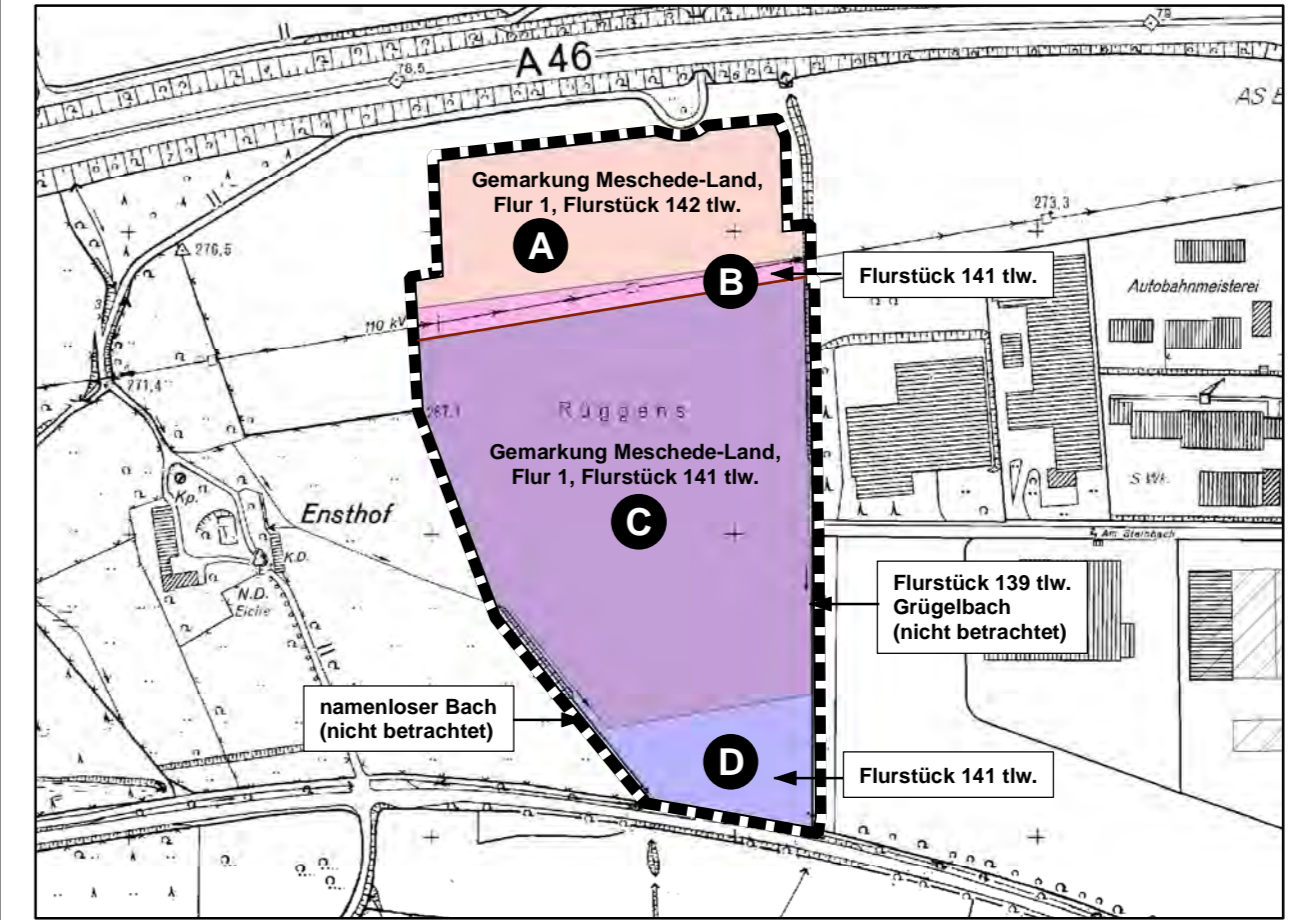
In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsgrundstücke und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit, welches durch die Kompensationsgeldzahlung auszugleichen ist, aufgeführt:

Eingriffsgrundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstücke ...	Buchstabe im Beplan	Biotoppunkte-Defizit
142 tw.	A	632
141 tw.	C	20.435
141 tw.	D	29.926

Die Kompensationsgeldzahlung ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsgrundstück - gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplananzug - fällig und a. durch staatsüblichen Vertrag zu sichern oder b. durch Beschluß über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 abzurufen.

Dieses gilt nicht, wenn das Kompensationsgeld bereits über den Verkaufserlös des erschlossenen Baubandes refinanziert worden ist.

Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturchutzgebiet Hamorsbruch sind bereits vom Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden.



II. Vorschriften aufgrund artschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)

a) Eine Rodung des Feldgehölzes im Bereich der Fortführung der Erschließungsstraße ist außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen.

b) Notwendige Baufeldmaßnahmen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen.

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

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

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

- 1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern - nicht überbaubare Grundstücksfläche - privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die gekennzeichneten Flächen sind zu standortgerechten heimischen Laubböden (Sträuchern) fächerhaft zu bepflanzen. Vorhandene Sträucherbeständen sind zu ergänzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzenabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.
- 2. Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzuzünnen, beispielsweise wie folgt: Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hain, Heibauhe; Im Dreieckverband mit jeweils einer Pflanze/m².

B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) Siehe Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Gewerbegebiet Enste (in Kraft getreten am: 10.03.2016)

Einfriedigungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW) Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenze sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Zulässige Höhe der Einfriedigungen max. 2,25 m ab Geländeoberkante.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen
- Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen
- Bachparzelle des Grübelbaches (Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstück 139 tw.)
- namenloser Bach (Graben)
- Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung Spreiberg - Olseberg
- Maß der 110 kV-Stromfreileitung (M 69)

D. HINWEISE

1. Bodeneingriffe: Bei Bodeneingriffen können Bodeneingriffe (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneingriffe, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodeneingriffen ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle 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 Bodeneingriff als Bodeneingriff zu bewerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
2. Wasserschutzgebiet: In den festgesetzten Schutzzonen III A und III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in den §§ 5 und 4 der Wasserschutzgebietverordnung Stockhausen vom 19.09.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig. Genehmigungspflichtig sind in der Zone III A z.B.: die in Zone II B genehmigungspflichtigen Tatbestände: das Errichten, Wiederherstellen, wesentliche Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. d. BauO NRW. Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z.B.: das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 KFZ; der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege. Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietverordnung Stockhausen hingewiesen.
3. Bundeswehr: In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m oder, indem seinerseits Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 1.3, Fontainenraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, gegen welche Seite die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.

4. Definition "Verkaufsfläche": Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Sandflächen für Einrichtungengegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freizeitanlagen, soweit sie nicht nur vorbeugend genutzt werden.

5. Bauweise und Abstimmungsformalvorschriften entlang der BAB: Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauweisezone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. Abs. 6 FStzG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus strassenverkehrs- und strassenrechtlicher Sicht unzulässig.

6. Werbeanlagen entlang der BAB: Werbeanlagen in der Anbauweisezone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gem. § 9 Abs. 2 FStzG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher genehmigt zu beantragen. Die 40 m- und 100 m-Linie ist kenntlich gemacht.

7. Mögliche Unzulässigkeit von Werbeanlagen jenseits 100 m: Über die Anbauweisezone des FStzG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den strassenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 SVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung erforderlich.

Zu den Hinweisen Nr. 5, 6 und 7: - --- Linie des befestigten Fahrbahnrandes (außerhalb des Geltungsbereiches) - - - Linie im Abstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand - - - Linie im Abstand von 100 m zum befestigten Fahrbahnrand

8. Abstimmungsformalvorschriften am Schutzstreifen der 110 kV-Leitung: a) Von den einzelnen ggfs. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzustellen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

b) Im Schutzstreifen dieser Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Eine beispielhafte Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen ist der Begründung als Anlage beigefügt und kann eingesehen werden. Außerhalb des Schutzstreifens dürfen Gehölze nur solcher Endwuchshöhen gepflanzt werden, die bei einem evtl. Baumbruch die Hochspannungsleitung nicht beschädigen können.

c) Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bepflanzung und Befestigung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solcher Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

9. Beteiligung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde: Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

10. Abstandsklassen: Die Abstandsklassen III, IV, V, VI und VII der Abstandsklasse des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) - V-3-8804.25.1 betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten in m ü. NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme für den Immissionschutz bedeutsame Abstände" vom 06.05.2007 (sog. "Abstandserlass") sind in der Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

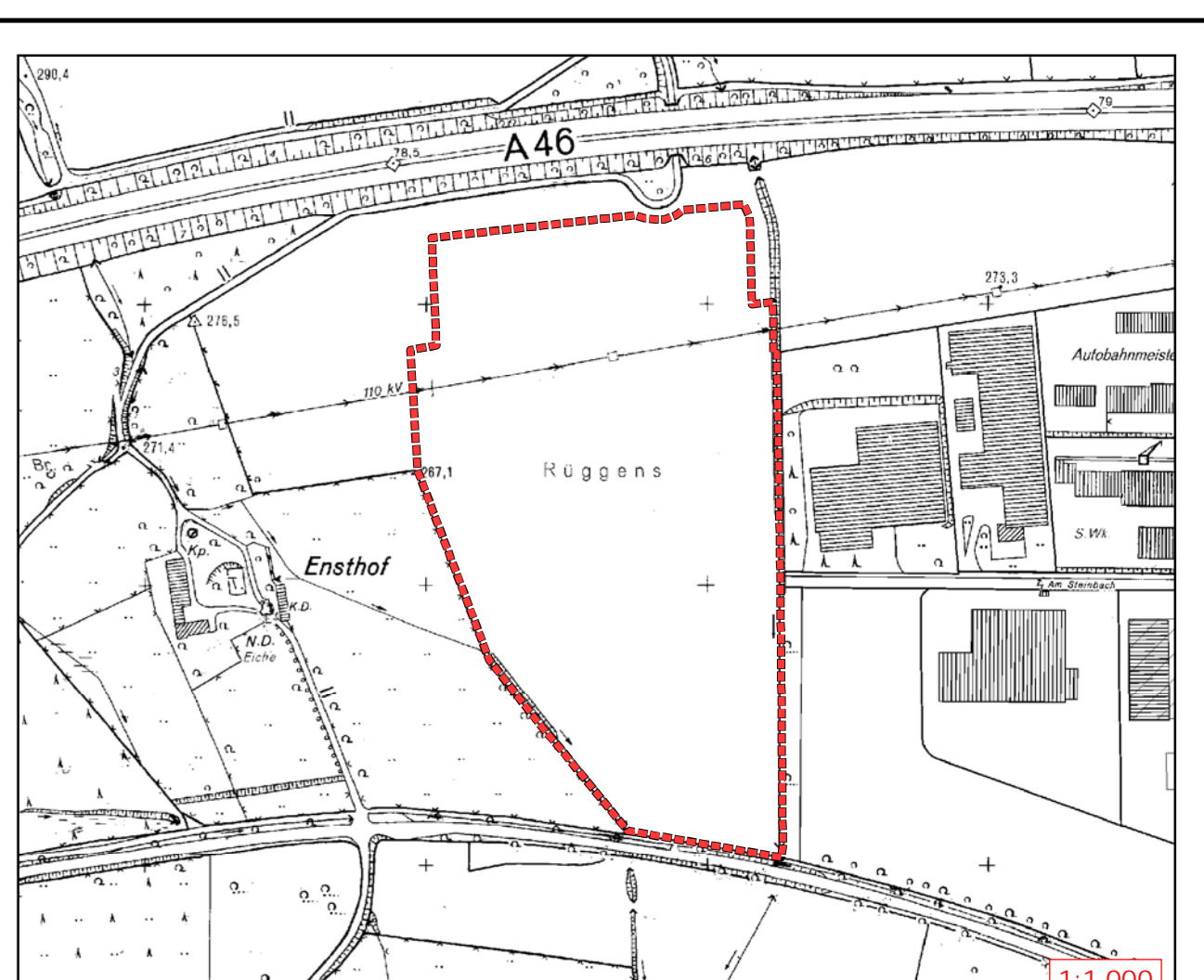
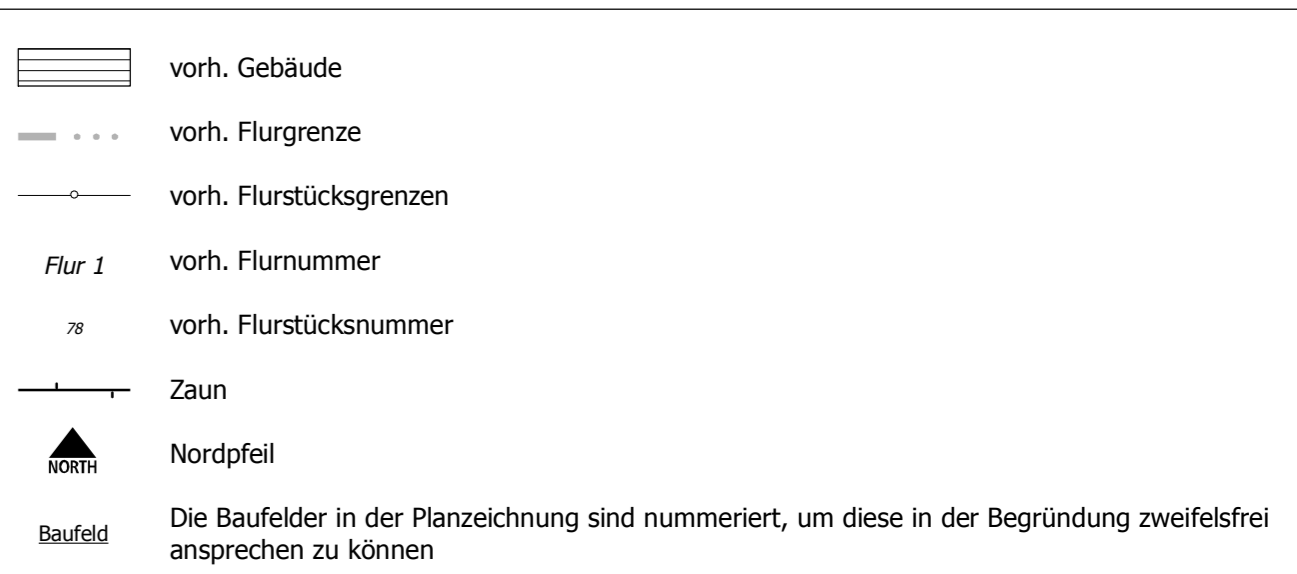
11. Störfälle: Die Störfälle-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu beachten "Störfällebetriebe" zu beachten.

12. Mutterboden (Oberboden): Nach 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verschmutzung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

13. Kampfmittel: Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdschub außergewöhnlich verfrüht oder werden verdichtete Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittel-beseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

14. Einisch in techn. Regelwerke: Die DIN 18915 kann zu allen öffentlichen Dienstleistungen im Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59877 Meschede eingesehen werden.

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Bauordnung

gez. Klaus Wöhle
Klaus Wöhle (Fachbereichsleiter)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55a "Gewerbegebiet Enste II"

ORTSTEIL: Enste --- südlich der Autobahn A 46

Erstellt: 15.02.2018 Sachbearbeiter: Bernd Quast Plannummer
Geändert: 14.06.2018 Erstellt von: Kersten Eickelmann
Geändert: Plannummer: 55a.2
Geändert: Maßstab: 1:1.000