

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis der Liegenschaftskarte übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 13.12.1990.

Amsberg, den 02.06.2015 gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 11.12.2014 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 59.4 "Gartenstraße" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-) Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "Vereinfachtes Verfahren" einschl. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer-in gez. Ursula Henke

**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 04.02.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 29.05.2015

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 der Bebauungsplan im Zeitraum vom 12.02.2015 bis 11.03.2015 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.02.2015 um Stellungnahme bis zum 11.03.2015 gebeten worden.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

**BESCHLUSS**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 über die Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer-in gez. Christian Schodrok

**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 21.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 28.05.2015 als Satzung sowie die Satzungs Begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer-in gez. Christian Schodrok

**BEKANNTMACHUNG**

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 12.06.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 15.06.2015

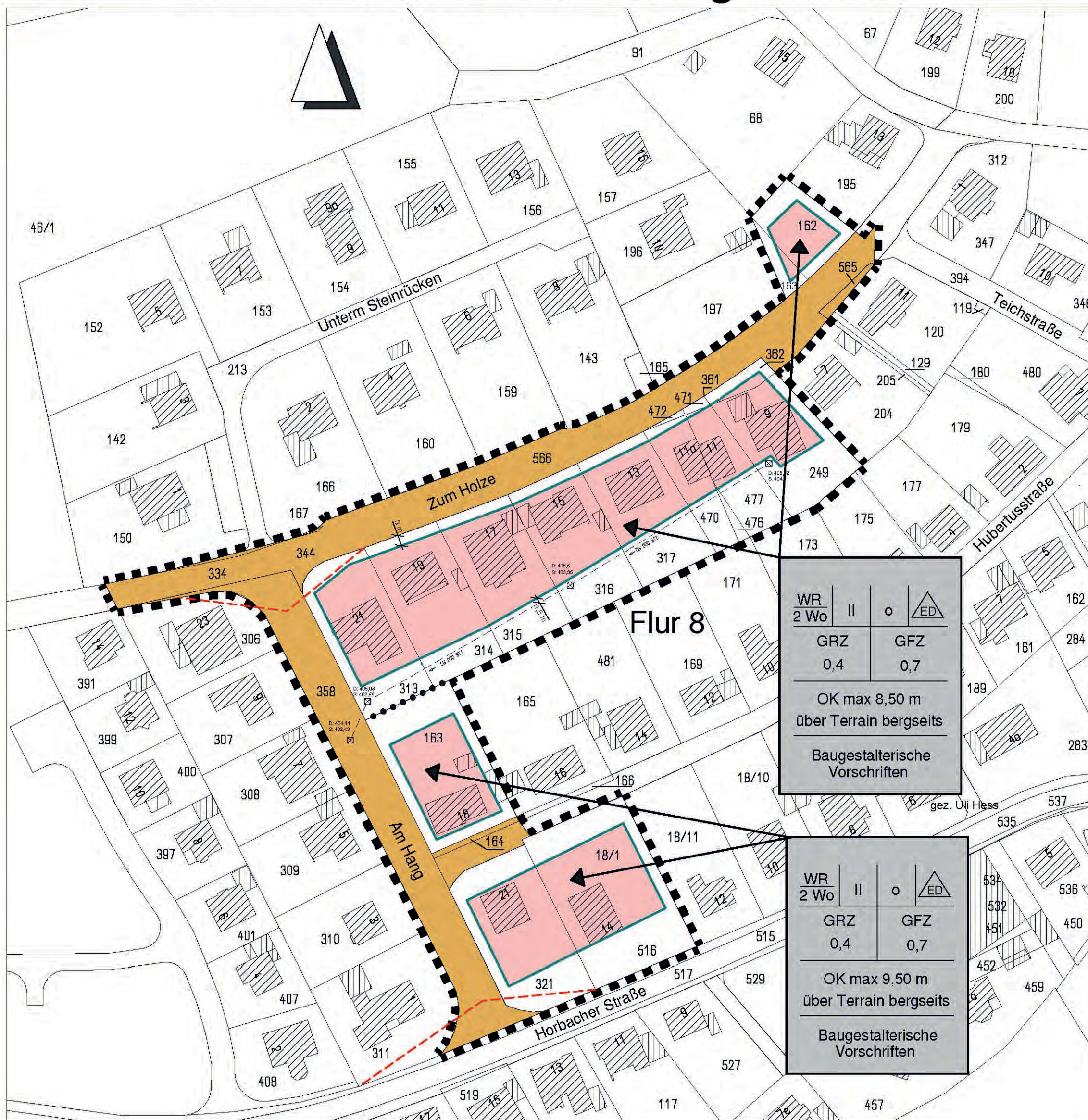
Bürgermeister gez. Uli Hess (Siegel)

**BESCHEINIGUNG**

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den Der Bürgermeister im Auftrage

# 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 "Gartenstraße" Remblinghausen



WR 2 Wo	II	o	ED
GRZ 0,4	GFZ 0,7		
OK max 8,50 m über Terrain bergseits			
Baugestalterische Vorschriften			

WR 2 Wo	II	o	ED
GRZ 0,4	GFZ 0,7		
OK max 9,50 m über Terrain bergseits			
Baugestalterische Vorschriften			

**A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

**Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb der Bebauungsplanänderung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen
  - Zulässig sind Wohngebäude
  - Nicht zulässig sind Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
  - Ausnahmen im Sinne dieses Absatzes werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Reinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

WR  
2 Wo Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
- z.B.: Höchstzulässige Gebäudehöhe  
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe wird als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante / Firstoberkante und dem gewachsenen Boden (Terrain) an der Gebäudeecke bergseitig gemessen, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Eine Überschreitung der vorstehenden Maximalmaße kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudeoberkante / Firstoberkante 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)**

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 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)**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

**Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten zu diesen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

**Dachgestaltung**

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer. Dachflächen dürfen nur eine Neigung von mindestens 20° aufweisen. Diese Festsetzung zur Dachform und Dachneigung --- Angabe in Grad --- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Anbauten und Wintergärten. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

**Dachaufbauten**

Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.

Bei Satteldächern gilt:  
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2 m betragen.

**Dachüberstände**

Dachüberstände sind traufseitig max. 0,7 m, giebelseitig max. 0,7 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen, sowie im Bereich 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, sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Das gilt auch für Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Dachbegrünungen sind auf Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie auf untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

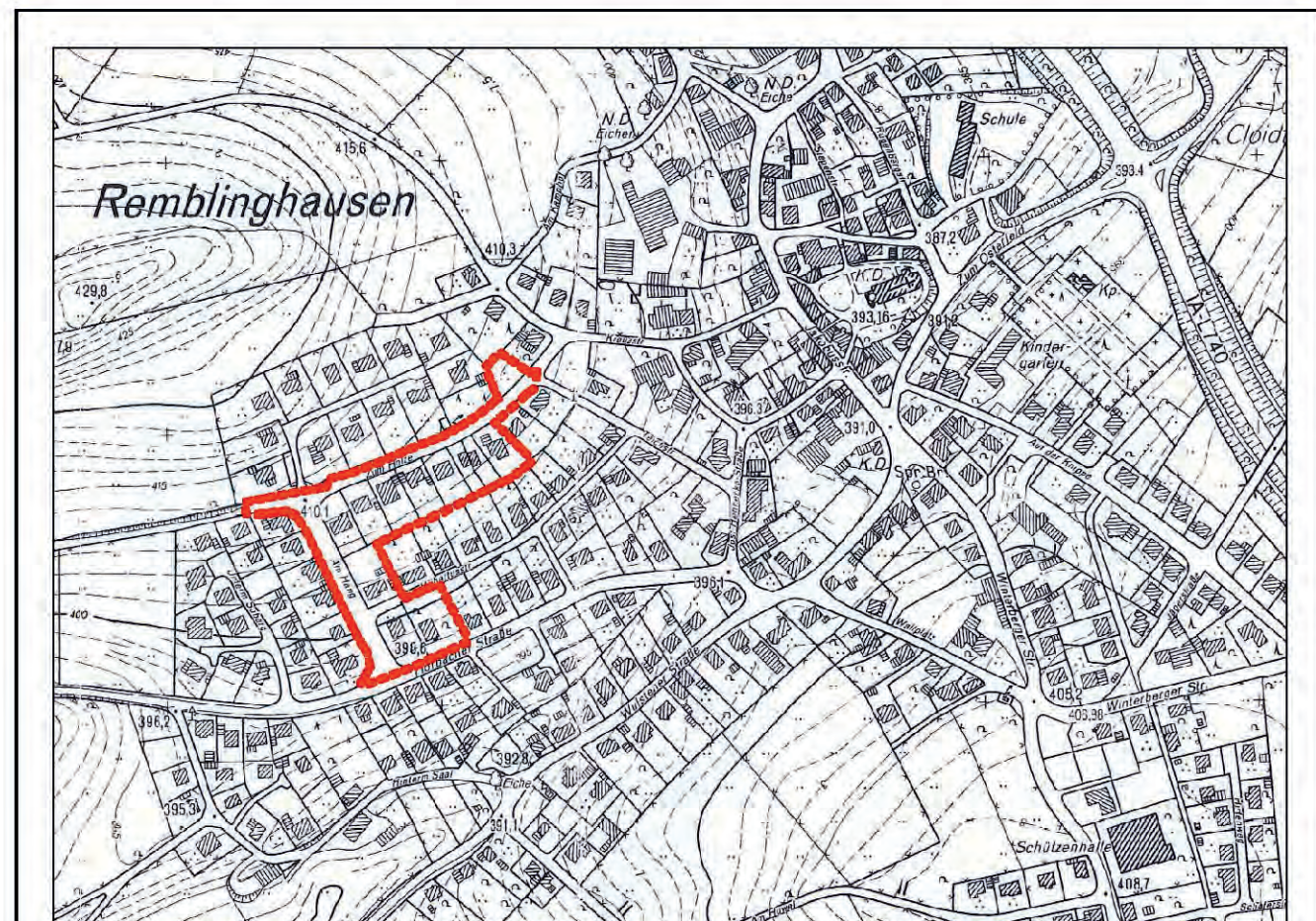
Sichtdreiecke  
Innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke dürfen gemäß § 30 Abs. 2 StrWG NRW Anpflanzungen, Einfriedungen und sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nur angelegt werden, wenn diese die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

**D. HINWEISE**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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).

**E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter**

- vorh. Gebäude
- vorh. Entwässerungskanal
- vorh. Flurstücksgrenzen
- z.B. Flur 8 vorh. Flurnummern
- z.B. 361 vorh. Flurstücksnummern
- Nordpfeil



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe  
DER BÜRGERMEISTER

**AUFGESTELLT:**  
Fachbereich  
Planung und Bauordnung  
gez. Klaus Wahle  
Klaus Wahle  
(Fachbereichsleiter)

**4. Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 59  
"Gartenstraße" Remblinghausen  
im Bereich "Zum Holze" / "Am Hang"**

Erstellt: 06.01.2015 Sachbearbeiter: Stephan Rach Plannummer:  
Geändert: Geändert: Erstellt von: Dipl. Ing. Architekt (TH) Ansgar Bültmann  
Geändert: Maßstab: 1 : 1000

**59.4**