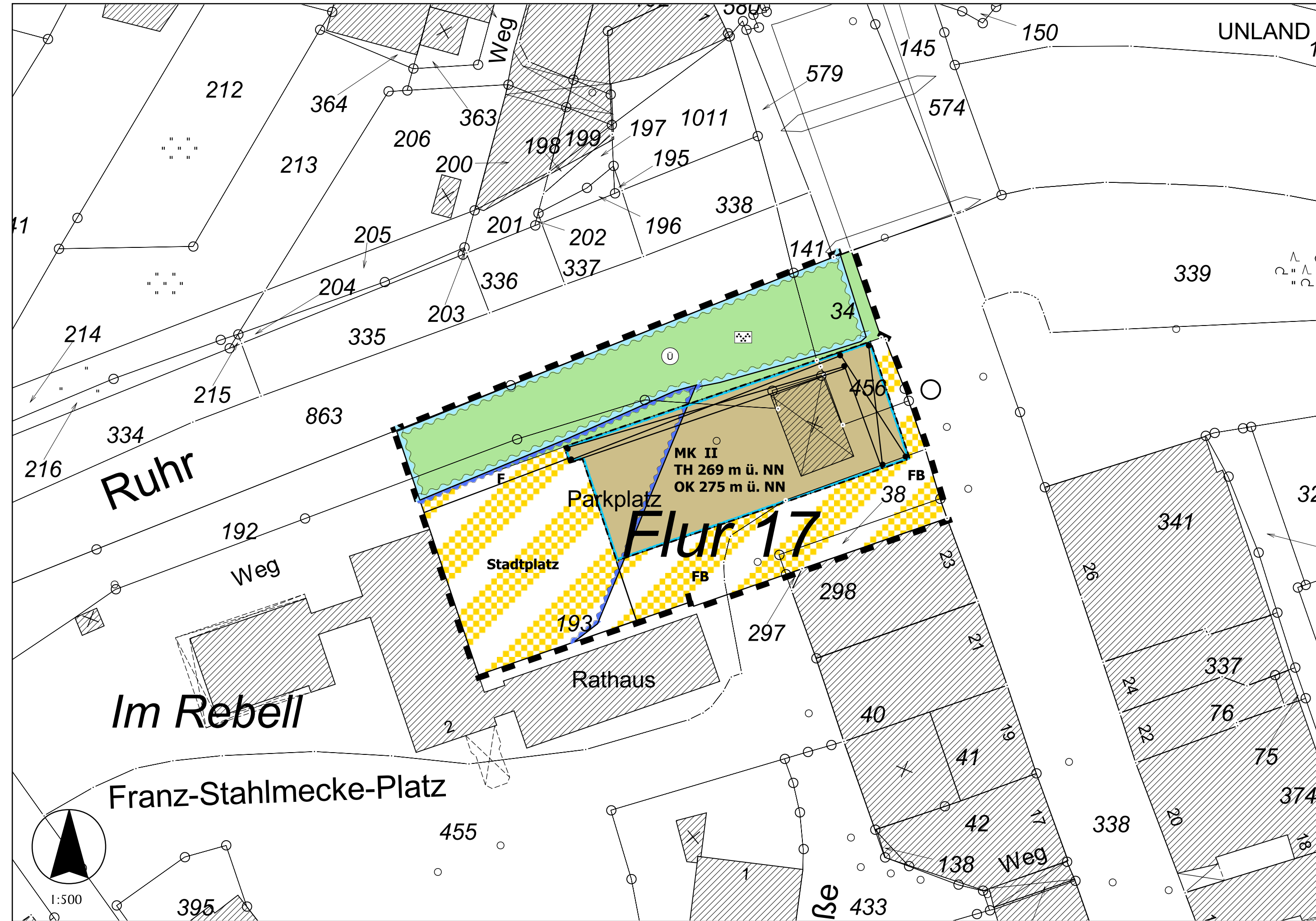
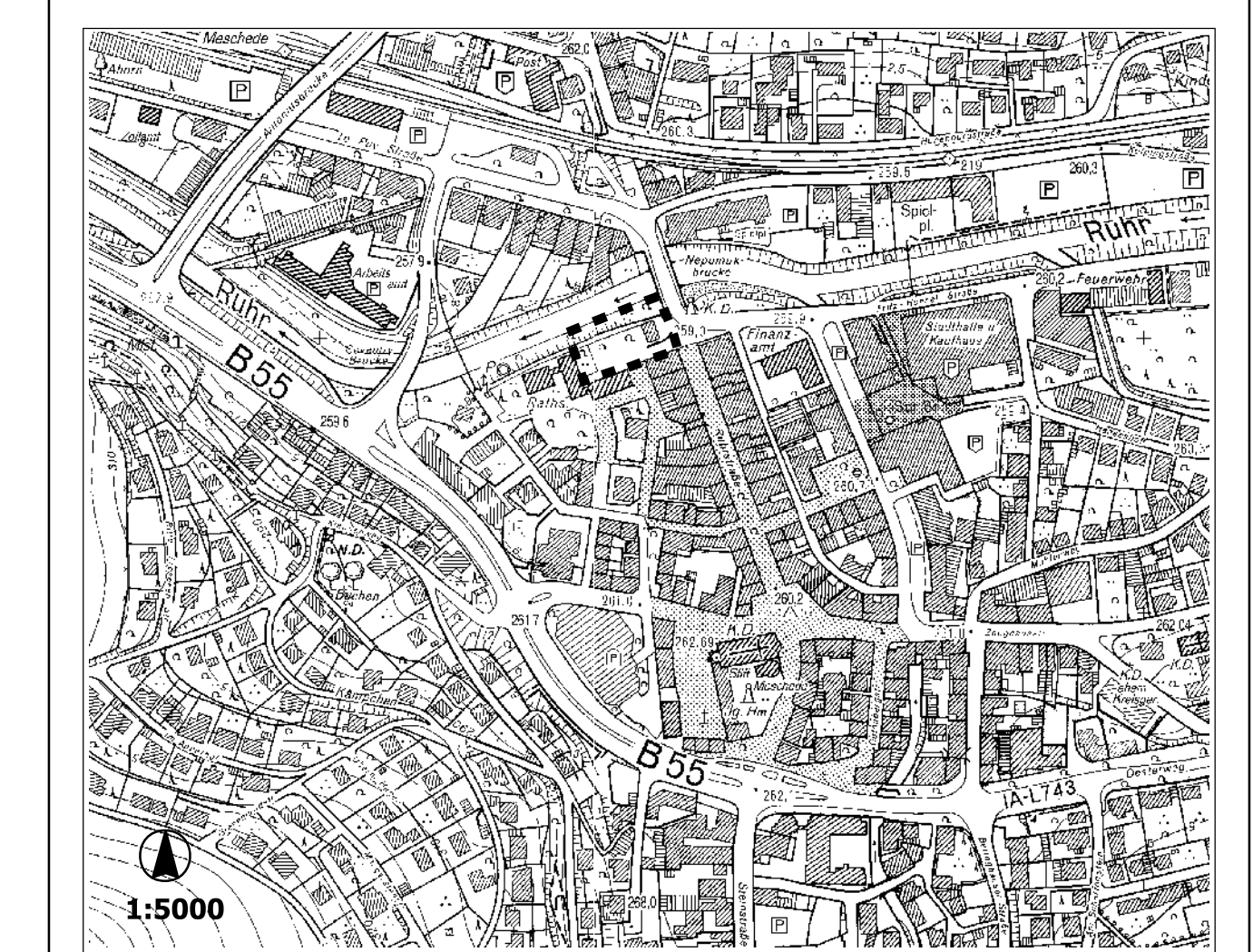


# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "SANIERUNGSGEBIET REBELL"



<b>A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)</b>	
<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>	
	Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.	
(2) 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,	
5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,	
6. sonstige Wohnungen oberhalb des zweiten Vollgeschosses.	
(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:	
1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 und 6 fallen.	
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)</b>	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
In dem gesamten MK-Gebiet gilt eine Grundflächenzahl GRZ = 1,0 (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO).	
In dem gesamten MK-Gebiet gilt eine Geschossflächenzahl GFZ = 2,0 (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO).	
<b>TH 269 m ü. NN</b>	zulässige Traufhöhe max. 269 m ü. NN (§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Aussenfläche des aufgehenden Mauerwerks an der höchsten Stelle der Traufe des zweiten Vollgeschosses.	
<b>OK 275 m ü. NN</b>	zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen max. 275 m ü. NN (§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)
Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt der oberste Gebäudeabschluss bzw. die Firsthöhe an der höchsten Stelle.	
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 14, 22 und 23 BauNVO)</b>	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis zu 2,00 m) kann zugelassen werden.	
<b>VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>	
<b>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b>	
	Stadtplatz
	Fußgängerbereich
	Fußweg
<b>GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	
	Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Ufferrandbegrünung der Ruhraue
<b>FLÄCHE FÜR ÜBERBAUUNG (§ 9 Abs. 3 BauGB) U. FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</b>	
	Überbauung einer Fläche, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist. Lichte Höhe (LH) min. 3,00 m.
	LH min 3,00 m
<b>B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)</b>	
<b>DACH</b>	
Zugelassen sind Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 20°.	
<b>WANDFLÄCHEN</b>	
Der Anteil von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als Material für die Außenfassade darf 2/3 der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.	
<b>C. NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>	
	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 112 LWG gem. Erlass der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.10.2003
<b>D. HINWEIS</b>	
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 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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>E. VERMERK (§ 9 Abs. 6a BauGB)</b>	
	Abgrenzung des Bereiches, der bei einem 100-jährlichen Hochwasser HQ <sub>100</sub> überflutet wird, der aufgrund der vorhandenen Bebauung oder bestehender Baurechte aber kein USG im Sinne des WHG ist.
<b>F. SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b>	
	vorhandene Gebäude
	entfallendes Gebäude
	Flurgrenzen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>z. B. 456</b>	vorhandene Flurstücksnr.
	Nordpfeil



**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**

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

Arnsberg, den 06.09.2007

gez.: Hermann-Josef Vedder

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in dem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 im Fachbereich Planung und Baupolitik öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**OFFENLEGUNG**

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.06.2007 bis 17.07.2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**BEKANNTMACHUNG**

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 07.09.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baupolitik der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 07.09.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Meschede hat am 22.03.2007 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sanierungsgebiet Rebell" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 31.08.2007

Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann

**BESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.05.2007 über die in der Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**BESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.08.2007 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**BESCHEINIGUNG**

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister Im Auftrage

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 28.03.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.05.2007 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.08.2007

Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann

**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 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB, 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 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 30.08.2007 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 31.08.2007

Der Bürgermeister: gez.: Ulli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63**

**"SANIERUNGSGEBIET REBELL"**

MESCHEDe-STADT

Stadt Meschede Der Bürgermeister		Aufgestellt: Fachbereich Planung und Baupolitik
gez.: Ulli Hess Ulli Hess		gez.: Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter
Aufgestellt: 02.03.2007	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Plannummer: <b>63.2</b>
Geändert: 11.05.2007	Erstellt von: Hilke Weidlich	
Geändert: 09.08.2007	Maßstab: M. 1:500	
Geändert:		