

KARTHOGRAPHISCHE 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 Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 13.12.2012  
gez. H.-J. Vedder (SIEGEL)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.05.2012 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Rebell" aufzustellen und am 31.05.2012 beschlossen, das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungs-vorschriften gem. § 86 (4) BauONRW einzuleiten.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)  
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG  
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 05.06.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationveranstaltung am 11.06.2012 bis 10.07.2012 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)

BESCHLUSS  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.09.2012 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)  
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.09.2012 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)  
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

ÖFFENLEGUNG  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.2012 bis 02.11.2012 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)

BESCHLUSS  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.12.2012 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)  
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

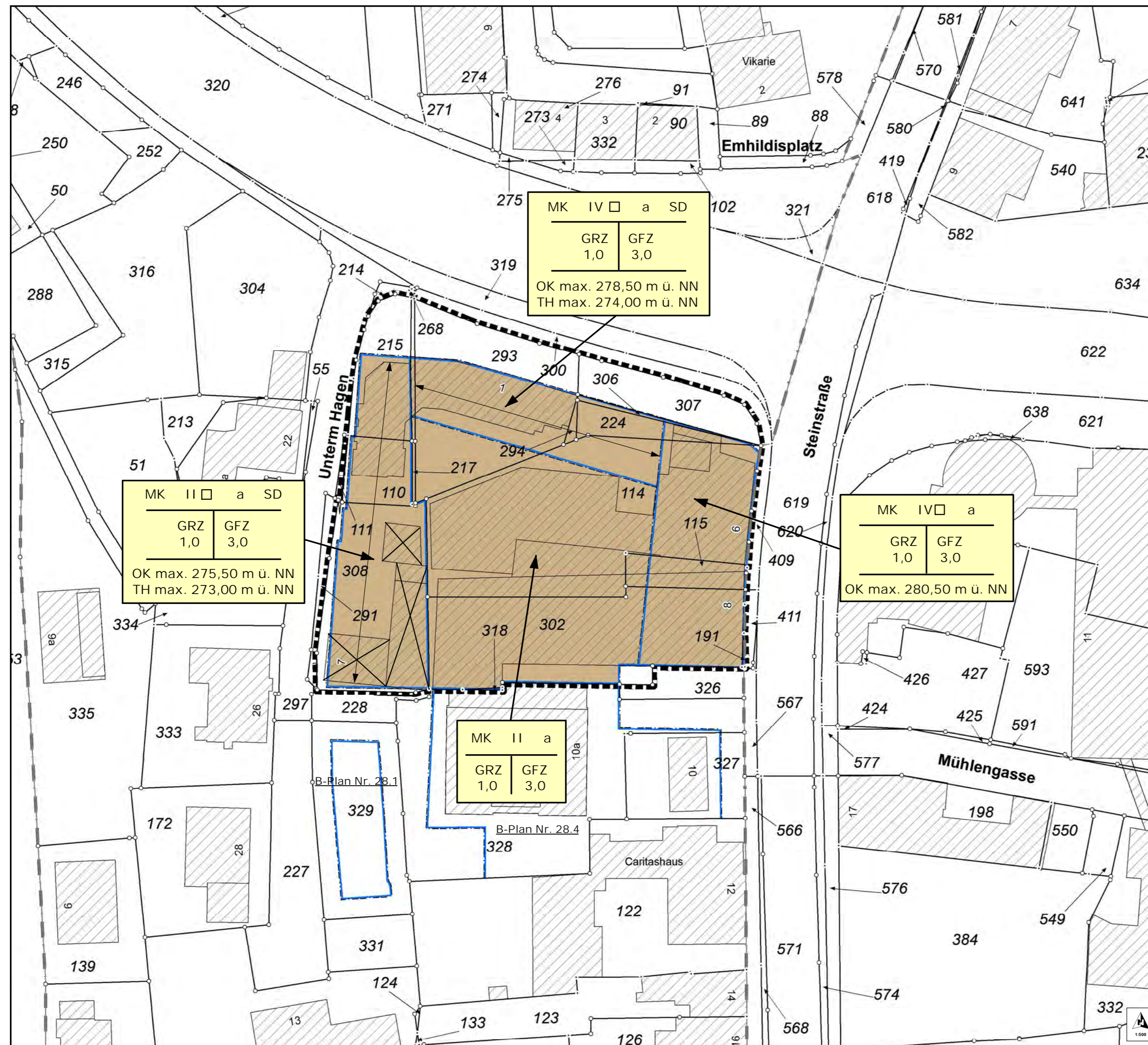
ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN  
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der 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 13.12.2012 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: gez. Uli Hess (SIEGEL)  
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

BEKANNTMACHUNG  
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 21.12.2012 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 21.12.2012  
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)**

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

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

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Absatz 4.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 und 6 fallen.

(4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgestellt, dass aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 3 BauGB in den mit Signatur gekennzeichneten Flächen im obersten Geschoss nur Wohnungen zulässig sind.

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

**II, IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

**II □, IV □** im obersten Geschoss ist nur Wohnnutzung zulässig

**TH max. 273,00 m ü. NN** Festsetzung der zulässigen Traufhöhe (Beispiel): Die Traufhöhe darf max. 273,00 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen. Sie wird gemessen am Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks. Bei der Berechnung der Traufhöhe werden Erker, Zwerchhäuser und Nebenfirste nicht berücksichtigt, wenn sich diese dem Hauptfirst unterordnen.

**OK max. 275,50 m ü. NN** Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel): Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 275,50 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen. Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen Gründen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden. Die Gründe sind dazulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

**GRZ 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

**GFZ 3,0** Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Rebell"

im Bereich "Unterm Hagen / Auf der Wieme / Steinstraße"

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge. Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**  
Abweichend von den Regelungen des Bauordnungsrechts beträgt die Tiefe der Abstandsfläche zur gemeinsamen Grenze der Flurstücke 308/302 sowie 308/114 - soweit erforderlich - unabhängig von der jeweiligen Wandhöhe 60 cm.

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

**Dachgestaltung**

**Dachflächen**

**SD** Zulässig sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 30°. Vorstehende Vorschriften gelten nur für Hauptgebäude. Für sonstige baulichen Anlagen wie z.B. Garagen, Carports, Nebengebäude im Allgemeinen sind keine Dachformen oder -neigungen vorgeschrieben.

← Hauptfirstrichtung  
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.

**Dacheindeckung**  
Bei geneigten Dachflächen ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenem Kunstschiefer oder anthrazitfarbenem Naturschiefer zulässig.

**Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung**  
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

**Wandflächen**  
Der Anteil von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als jeweils alleiniges Material für die Außenfassade darf 2/3 der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.

## C. Hinweise

**Denkmalpflege**

- Vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ist die LWL-Archäologie für Westfalen zu benachrichtigen, um eine baubegleitende Untersuchung durchführen zu können.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel: 0291/205-275) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsteile 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).

**Artenschutz**  
Der Abbruch des Gebäudes "Unterm Hagen 7" ist wegen des nicht auszuschließenden Vorkommens von Fledermaus-Wochenstuben im Winterhalbjahr empfohlen, es sei denn, es wird gutachterlich nachgewiesen, dass keine Fledermaus-Wochenstuben vorhanden sind. Nach Realisierung eines Neubaus anstelle des abgebrochenen Gebäudes "Unterm Hagen 7" wird die Anbringung von 2 Fledermauskästen an diesem Gebäude empfohlen.

**D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter**

--- vorh. Gebäude

--- Gebäudeabbruch

--- vorh. Flurgrenze


--- vorh. Flurstücksgrenzen

z. B. Flur 20 vorh. Flurnummer

z. B. 302 vorh. Flurstücksnummern

▲ Nordpfeil



STADT MESCHEDER Der Bürgermeister gez. Uli Hess Uli Hess	 <b>MESCHEDER</b> herzgefällig mit	Fachbereich Planung und Bauordnung gez. Martin Dortelmann Martin Dortelmann - Fachbereichsleiter -
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.63 "Rebell" im Bereich "Unterm Hagen / Auf der Wieme / Steinstraße"		
Meschede - Stadt		
Aufgestellt: 10.05.2012	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Planummer:
Geändert: 30.08.2012	Erstellt von: Kersten Eickelmann	63.3
Geändert:	Maßstab: 1 : 500	