

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hoppegarten" im Ortsteil Eversberg

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

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

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 18 - 21 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

TH

Grundflächenzahl

Traufhöhen:
Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird nachstehende Traufhöhe (TH) als Höchstgrenze festgesetzt.

Bei Zulässigkeit von einem Vollgeschöß:
bergwärts max. 3,80 m über gewachsenen Boden

Dabei darf die Erdgeschöß-Fußbodenhöhe maximal 1,00 m über dem nächstgelegenen Bezugspunkt in der Straßennachse (= Fahrbahnkante, gemessen mittig vor dem Gebäude) liegen.

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

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
(Gebäude und Gebäudeerle dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeerle in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

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

Entsprechend dem Grundrissplan "Hoppegarten" (Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hoppegarten")

- Private Garagenzufahrten sind mit Drainpflaster herzustellen.
- Die geplanten (öffentlichen und privaten) Straßenmischflächen sind mit Drainpflaster herzustellen.
- Für die anzupflanzenden Hecken gilt:
In der festgesetzten Länge sind in einer Breite von 1m und in einer Dichte von mind. 1 Stück pro qm Sträucher wie z. B. Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Haselnuß, Hainbuche, Hundrose, Schlehe usw. zu verwenden.
- Als Obstbaumarten werden empfohlen:
Bodenständige hochstämmige virusgefreite Arten und Sorten aus dem Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW 1990 wie folgt:
Äpfel: Diesterfelder Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumapfel, Graue Französische Renette, Haussapfel, Jakob Leibel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Wenzelapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterambur
Birnen: Doppelte Phillipsbirne, Gallerts Butterbirne, Gute Graue, Köstl. aus Chameu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne
Südkirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Medaifinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)
Pflaumen / Zwetschen: Große Grüne Renekirne, Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheim Frühzwetsche
Walnüsse: alle gängigen Sorten Walnuß-Sämlinge (wurzelecht)

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Höhe in Metern über Normalnull (Straßenoberkante)

Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Dachflächen: Steildach, Dachneigung mind. 40 Grad. Es sind nur Satteldächer zulässig. Wandsdächer, Krüppelwälddächer und Mansarddächer sind nicht zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Als Dachdeckung ist ausschließlich die Verwendung von Dachziegeln (anthrazit oder Naturschiefer oder Kunstschiefer (gew. anthrazit)) zulässig. Andere Dachdeckungsmaterialien wie Metalldeckungen (z. B. aus Zink, Aluminium usw.) sind nicht zulässig. Dachgauben sind zulässig. Die Breite der Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Drempeleinbauten: Drempeleinbauten max. 0,90 m an Giebelflächen (Ortsgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achtstund kleiner gleich 0,70 m), an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)
- Wandflächen: Es sind nur weißfarbene Putz- oder Klinkerflächen oder konstruktives Holztafelwerk (Holztafelwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbener Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverkleidung ausgeführt werden.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 14. Feb. 1997
(Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27. Feb. 1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 "Hoppegarten" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 2 Abs. 7 BauGB - Maßnahmen gesetzl. i. V. m. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung beschlossen.

Meschede, 28. Feb. 1997

Bürgermeister: gez. Stahmecke

Schriftführer:

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24. April 1997 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 25. April 1997

Der Bürgermeister

gez. Stahmecke

(Siegel)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede,
STADT MESCHEDA
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. anzudecken und die Entdeckung (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).

B. Sonstige Darstellungen

- empfohlene Gebäudestellung mit Firstrichtung auf dem Grundstück
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
- Flurstücksgränze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Flurnummer
- geplante bzw. empfohlene Flurstücksgränzen
- Nordpfeil

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichfelder gem. EAE 85, S. 58 ff.; (Sichfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche: Mischfläche - verkehrsberuhigend ausgebaut - Zeichen 323 und 326 der StVO
- private Straßenverkehrsfläche; Mischfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche

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

Abw. Abwasserleitungen - unterirdisch

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

- Mit Leitungsrechten für die Stadt Meschede zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Flurstücke 305, 306 und 1049, 88 und 304 sowie 91 zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

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

- Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes
- Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes
- Anzapflanzende Hecke
- Zu erhaltende vorhandene Hecke

Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäumen gilt im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden:

Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche im Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum wie z. B. Bergahorn, Feldahorn, Esche, Linde oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / StV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Z. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hoppegarten" am 24. April 97 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, 25. April 1997

Der Bürgermeister

gez. Stahmecke

(Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 30. April 97 wird die als Satzung beschlossene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hoppegarten" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 21.06.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hoppegarten" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 02. Mai 1997

Der Bürgermeister

gez. Stahmecke

(Siegel)

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Hess)
Techn. Beigeordnete

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 109
- "Hoppegarten" -

Ortsteil: Eversberg

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 20. Februar 1997

(Dörte Immann)

Sachbearbeiter: Quast	Gezeichnet: Weidlich/Wiese
Gebietsgr.: 1,145 ha	Maßstab: 1:1000
Geändert:	Plannummer: 109.1
Geändert:	