

STADT MESCHEDA - ORTSTEIL EVERSBERG - BEBAUUNGSPLAN NR. 109 "HOPPEGARTEN"

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO (diese Abgrenzung verläuft abschnittsweise auf geplanten bzw. empfohlenen Flurstücksgrenzen)

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 abströmende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Betriebsbergbauwesens,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

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

- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4 Grundflächenzahl
TH Traufhöhe
Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO werden nachstehende Traufhöhen (TH) als Höchstgrenze festgesetzt:
- Bei Zulässigkeit von einem Vollgeschoss: bergseits max. 3,80 m über gewachsenem Boden
 - Bei Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen: bergseits max. 6,50 m über gewachsenem Boden
- In beiden Fällen gilt:
Dabei darf die Erdgeschosß-Fußbodenhöhe maximal 1,00 m über dem nächstgelegenen Bezugspunkt in der Straßenecke (= Fahrbahnoberkante, 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 Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

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

- Sichtfeld gem. EA-E 85, S. 58 ff. (Sichtfelder sind oberhalb von 0,50 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichtlinien jeglicher Art freizubehalten)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Verbreiterung des Oedackweges auf einem Teilschnitt)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche, Mischfläche - verkehrsberuhigend ausgebaut - Zeichen 325 und 326 der StVO
- öffentlicher befahrbarer Wohnweg (vorhanden)
- öffentlicher Fußweg
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche - mit Verkehrsbegleitgrün (V)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche -

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- VEW-Umformstation

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

- Abwasserleitungen - unterirdisch
- Trinkwasserleitung - unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 Satz 1 bis 4 BNatSchG (siehe gesonderter Grünordnungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist)

- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger des Flurstückes 969 zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger der Flurstücke 953 und 969 zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten für die Anlieger des Flurstückes 1008 zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten für die Stadt Meschede zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die VEW zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Flurstücke 305, 306 und 1049, 88 und 304 sowie 91 zu belastende Fläche

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- In der 1. Bauteile parallel zur Mittelstraße sind die Wohnungsgrundrisse so zu gestalten, daß die Schlafräume auf der von dem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb abgewandten Seite, also auf der lüftungsgewandten Seite nach Westen hin, liegen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) z. T. als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 Satz 1 bis 4 BNatSchG (siehe gesonderter Grünordnungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist)

- Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes
- Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes
- Anzapflanzende Hecke
- Zu erhaltende vorhandene Hecke
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (öffentliches Verkehrsleitgrün)

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

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

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 322,0 Höhe in Metern über Normalnull (Straßenoberkante)

Gestaltungsvorschriften (§ 8 Abs. 4 BauO NW)

- Dachflächen:**
- Steldach, Dachneigung mind. 40 Grad. Es sind nur Satteldächer zulässig. Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer sind nicht zulässig.
 - Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (antrazit) zulässig.
 - Als Dachdeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von Dachziegeln (antrazit) oder Natursteine oder Kunststeine (wie antrazit) 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 zugehörigen Dachfläche betragen.
 - Dachstuhl sind zulässig. Dachscheitel max. 0,30 m; Dachüberstände: an Giebelflächen (Gang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand kleiner gleich 0,70 m), an der Traufhöhe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)

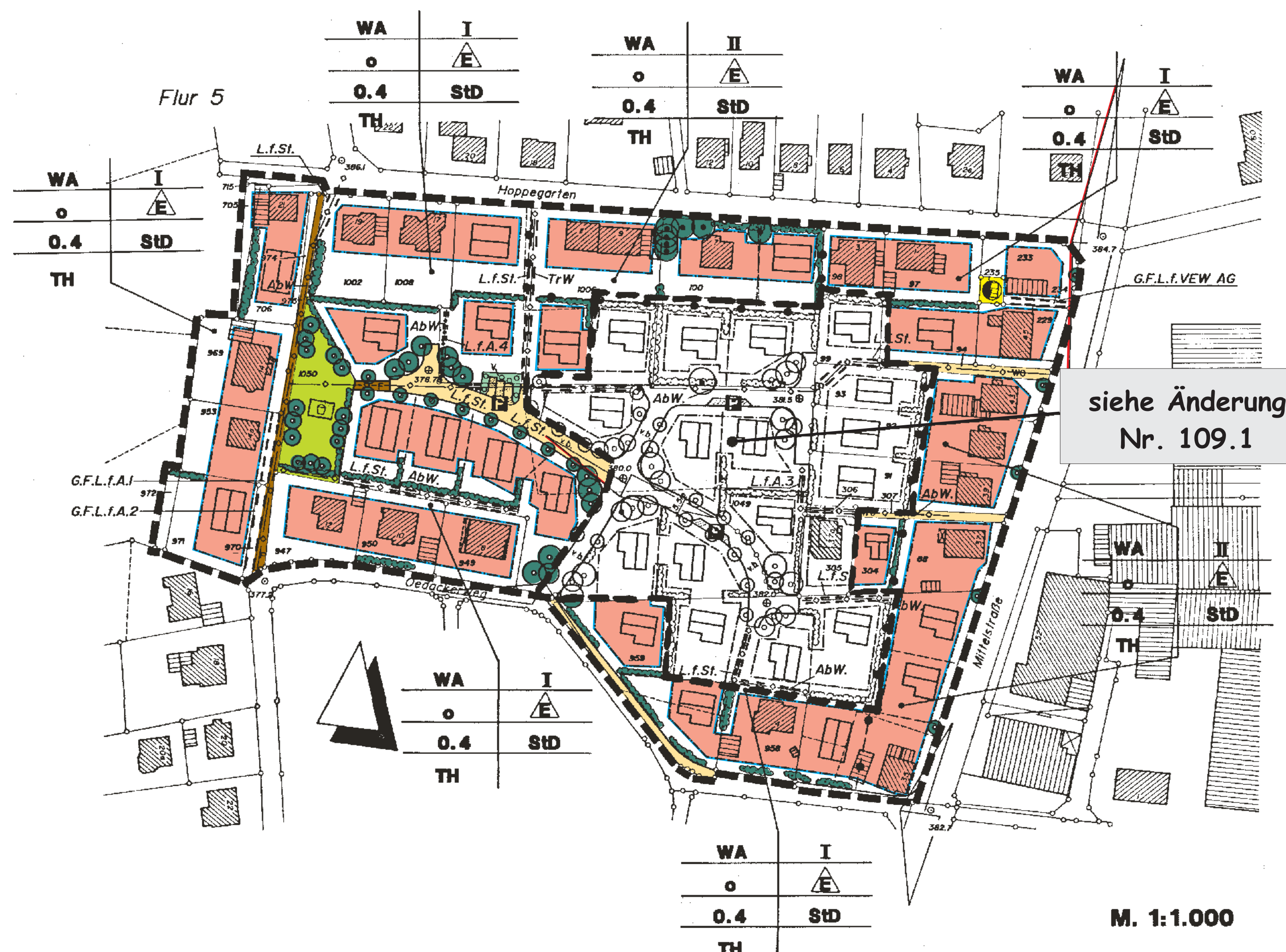
- Wandflächen:**
- Es sind nur weißfarbene Putz- oder Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelrot, Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) zulässig. Giebelflächen und Treppentrittflächen können in schieferfarbener Material (antrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverkleidung ausgeführt werden.

B. Sonstige Darstellungen

- empfohlene Gebäudestellung mit Firstrichtung auf dem Grundstück
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Flurnummer
- geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen
- Höhe in Metern über Normalnull (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)
- Nordpfeil



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede M. 1:10.000



siehe Änderung Nr. 109.1

M. 1:1.000

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geomorphologisch eindeutig.

Meschede, den 07. März 1995

gez. Jacob
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27. Feb. 1991 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, den 28. Feb. 1991

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26. Sept. 1991 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 27. Sept. 1991

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. März 1995 den Satzungsbeschluss vom 26. Sept. 1991 aufgehoben und aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31. März 1995

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Fornahl
Schriftführer: gez. Guntermann
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27. Sept. 1990 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, den 28. Sept. 1990

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Goemann
Schriftführer: gez. Hengesbach
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27. Feb. 1991 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 28. Feb. 1991

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Knefsch
Schriftführer: gez. Hengesbach
(Siegel)

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. S. 232) zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 26. Sept. 1991 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 27. Sept. 1991

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04. Okt. 1995 bis 13. Nov. 1995 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22. Sept. 1995 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 14. Nov. 1995

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Uppenkamp
(Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 19. Okt. 1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 22. Oktober 1990

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Uppenkamp
(Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29. April 1991 bis 31. Mai 1991 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19. April 1991 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 03. Juni 1991

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Uppenkamp
(Siegel)

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. S. 232) zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 26. Sept. 1991 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 27. Sept. 1991

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. Feb. 1996 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 01. März 1996

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. 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- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnungsverordnung 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 diesen Bebauungsplan am 29. Feb. 1996 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 01. März 1996

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke
(Siegel)

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg

Die Bezirksregierung
im Auftrage

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 21. Juni 1996 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 24. Juni 1996

Der Bürgermeister
gez. Stahlmecke (Siegel)

Beseitigung
Die Übereinstimmung der Verfahrenmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede

Stadtdirektor
Der Stadtdirektor
im Auftrage

STADT MESCHEDA
Der Stadtdirektor
in Vertretung

J. Hoss
(Hoss)
Techn. Beigeordneter

Meschede
Hochsauerland

Bebauungsplan Nr. 109
"Hoppegarten"

Ortsteil Eversberg

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede
Meschede, 28.08.1990, weitergeführt mit Beschluß vom 30.03.1995

B. Böderfeld
(Böderfeld)

Bearbeitet:	Quast	Maßstab 1:1000
Gezeichnet:	Weidlich	Gebietsgr. 3,7 ha
Geändert:	27.02.1991	Plannummer:
Geändert:	30.03.1995	109
Geändert:	29.02.1996	