STADT MESCHEDE - ORTSTEIL EVERSBERG -

Bebauungsplan Nr.132 "Beim Tretbecken"

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs.7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1.Wohngebäude,
2.die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3.Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1.Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(4) Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO).

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

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

0.6 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2 Nr.2 und 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs.2 Nr.1 und 19 BauNVO)

TH zulässige Traufhöhen

(b) Zulässige Traufhöhe bergseits max. 4.25m u. Terrain (§§ 16 und 18 BauNVO)
Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche (Terrain) und dem Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull ansteht.
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden.

(a) Festlegung der Traufhöhe auf min. 3.40m und max. auf 4.40m ü. FOK bergseits
(§§ 16 und 18 BauNVO)
Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorh. Fahrbahnoberkante (FOK) der Straße Hoppegarten, gemessen in der Fahrbahnachse mittig vor dem Haus, und dem Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden.
(§31 Abs.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.6 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise (§22 BauNVO)

A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)

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

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0.60m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche M1 - mit begrünten Randstreifen
Mischverkehrsfläche M2

öffentliche Straßenverkehrsfläche - (W) Wirtschaftsweg mit begrünten Randstreifen

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

unterirdische Trinkwasserleitung (geplant)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE DAZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE PROJEKTIERTEN EINGRIFFE IM NATUR UND LANDSCHAFT (§1a Abs.3 i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)

Die vorhandenen, aber wegfallenden Bäume im Aufschüttungsbereich zwischen der Straße Hoppegarten und der projektierten Neubebauung auf dem Grundstück Gemarkung Eversberg, Flur 5, Flurstück 968 sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu ersetzen durch heimische Laubbäume (1. Verzweigung mindestens oberhalb 1,00m Höhe).

Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

Im Verlauf der öffentlichen Erschließungsstraßen sind 10 heimische Laubbäume zu pflanzen.

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Empfohlene Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten empfohlen.
Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:
Äpfel:
Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel
Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterrambur
Birnen:
Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westfälische Glockenbirne
Süßkirschen:
Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Stämling (wurzelecht)
Pflaumen/Zwetschen:
Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche
Walnüsse:
alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

L - Mit Leitungsrechten für eine Trinkwasserleitung zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche.

GFL - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
- der Anlieger auf dem Grundstück Gemarkung Eversberg, Flur 5, Flurstücke 692, 693 und 694 und
- der Anlieger auf dem Grundstück Gemarkung Eversberg, Flur 5, Flurstück 123
zu belastende Fläche.

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE PROJEKTIERTEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§1a Abs.3 i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)

1.1, 1.2 und 1.3: Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Diese Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern flächenhaft zu bepflanzen.
Empfohlene Straucharten: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 2,00m.

zu erhaltender Einzelbaum

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
(§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§9 Abs.2 BauGB)

Höhe der Fahrbahnoberkante in Metern über Normalnull

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.4 BauONW)

SD 38-45° DACHGESTALTUNG

38-45° zulässige Dachneigung: die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes

SD = Satteldach; zulässig sind auch asymmetrische Satteldächer und versetzte Satteldächer mit stehenden waagerechten Lichtband unterhalb des Dachfirstes bzw. gegeneinander versetzte Pultdächer mit stehenden waagerechten Lichtband.
Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich/größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagerecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Ortgang muß min. 2,00m betragen. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von min. 0,50m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Als Dacheindeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenen Kunstschiefer oder anthrazitfarbenen Naturschiefer zulässig.

DREMPEL
Drempel sind zulässig: Drempelhöhe max. 0,75m
Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

FASSADE /WANDFLÄCHENGESTALTUNG
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz oder unglasierten weißen Klinkerflächen sowie mit Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben oder schwarz; weiße Gefache). Giebel und Teilwandflächen können in anthrazitfarbenem Material oder in naturfarbener oder weißer Holzverbreiterung ausgeführt werden.
Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

HINWEISE

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 und 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 und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/24661) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NordrhEin - Westfalen), falls diese nicht vorher von dem 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).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Meschede, den 19.06.2000

gez. Jacob (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.11.99 beschlossen, gem. § 2(1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 132 "Beim Trelbecken" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, den 15.06.2000

(Siegel)
gez. Hess — Bürgermeister
gez. Eilingsfeld — Schriftführer

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2(1) und 3(1) BauGB am 1o.12.99 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 15.06.2000

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 13.12.99, und im Zeitraum vom 14.12.99 bis 14.01.00 lag der Bebauungsplan im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich aus.

Meschede, den 15.06.2000

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.02.00, über die in der Anhörung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, den 15.06.2000

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.02.00 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 15.06.00

(Siegel)
gez. Hess — Bürgermeister
gez. Guntermann — Schriftführer

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 26.06.00 bis 25.07.00 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 7o.o3.oo ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 15.06.00

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.05.00 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 15.06.2000

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

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 vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) 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 07.03.1995 (GV.NW.S.218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan

am 25.05.00 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 15.06.00

gez. Hess (Siegel)
Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 08.09.00 gem. § 10(3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 11.09.00

(Siegel)
gez. Hess
Der Bürgermeister

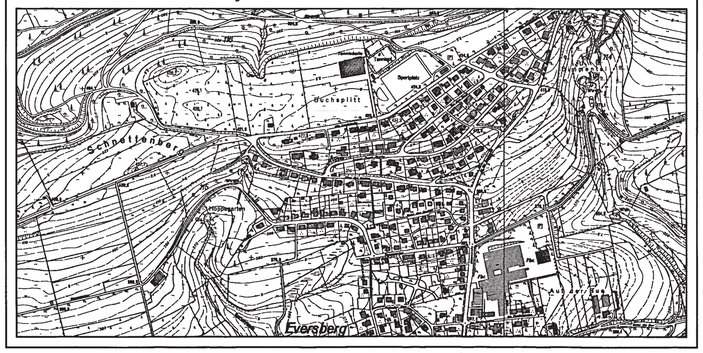
BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Auszug aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5.000



STADT MESCHEDE
Der Bürgermeister
Uli Hess

Meschede
Hochsauerland

BEBAUUNGSPLAN NR.132
"BEIM TRETBECKEN"

Ortsteil: Eversberg

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 20.10.1999
Martin Ostrelmann
Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter:	Bernd Quast	Erstellt von:	Hilke Weidlich/Marion Wiese
Geändert:	04.02.2000	Maßstab:	1:500
Geändert:	25.02.2000	Plannummer:	132
Geändert:			