STADT MESCHEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 " VOR DEM HOLZBORN "

Gemarkung Eversberg

Flur 9

WA	II
0,3	0,6
o	ED
SD	35° - 45°
FH	≦ 12,00 m
$TH_{talis.}$	≦ 7,00 m

siehe Änderung Nr. 84.1

Birmecker Weg

Am Schützenplatz

Gaulsberg

Gaulsberg Weg

VERFAHRENSLEISTE

Die Planung wurde entsprechend den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Bindung der städtebaulichen Planung ist grundsätzlich eindeutig.

Meschede, den 13.07.2000

gez. Riedel (Siegel)

Die vorgezogene Anhörung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 06.12.99 durchgeführt. Bekanntgemacht wurden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 06.04.00 über die in der Anhörung gemäß § 3 (1) Satz 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.04.00 bis 08.05.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche zuvor bekannt gemacht worden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.06.00 gemäß § 10 (1) BauGB in der Zeit vom 19.04.00 bis 08.05.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche zuvor bekannt gemacht worden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Der Rat hat den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am 28.06.2000 beschlossen.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die Bebauungsplanvorlage wurde gem. § 10 (3) BauGB am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist seit diesem Tag in Kraft getreten.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die Ortlichkeit hat am 28.06.2000 stattgefunden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die Durchschriften der Satzungsbeschlüsse sowie der Begründung mit Umweltbericht sind am 28.06.2000 der Bezirksregierung Arnsberg vorgelegt worden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die Durchführung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit begläubigt.

Meschede, den

Die vorgezogene Auslegung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 06.12.99 durchgeführt. Bekanntgemacht wurden.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerversammlung am 06.12.99 und im Zeitraum vom 06.12.99 bis 06.01.2000 ing der Bekanntgabe im Meschede Amtsblatt was.

Meschede, den 28.06.00

Bürgermeister: gez. Hess

Schriftführer: gez. Eckingloff (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.06.00 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 28.06.2000

Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Schriftführer: gez. Gerbermann (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.06.00 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund
der § 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.7.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 1 (3), 2 (1), 8 (6) und 10 des BauGB / BGBl.I S.2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung, der PlanzeichenV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Meschede vom 7.3.1996 (GV. NW. S. 216) in der zur Zeit gültigen Fassung
hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 28.06.2000 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 28.06.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Diese Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 28.06.2000 im Amtsblatt der Stadt Meschede bekanntgemacht worden.

Meschede, den

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 28.06.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplan-Vorlage mit Begründung ist seitdem zu jedermanns Einsehen bereitgehalten worden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB wurde hingewiesen.

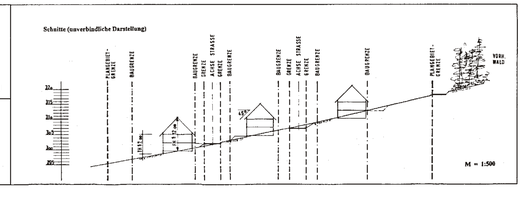
Meschede, den 11.07.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess (Siegel)

Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit begläubigt.

Meschede, den

Schnitte (unverbindliche Darstellung)



Bebauungsplan Nr. 84 * Vor dem Holzborn * Meschede- Wehrstapel

Vorentwurf vom 19. April 1999

siehe Gestaltungssatzung vom 17.02.2017

A. Festsetzungen (§9 BauGB)

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 und Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA
2 WE

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), in Wohngebäuden sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

(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 störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§7 Abs. 6 BauNVO).
Auf der Fläche des Grundstückes Gerschung Eversberg, Flur 9, Flurstück 449 ist ein der Versorgung eines Baugebietes dienendes Hilfsfachwerkhaus (Baujahr: 2x Stroe aus § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.
(§ 14 Abs. 2 BauNVO i.Vm. § 31 Abs. 1 BauGB/VO).

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

II
Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
Vollgeschoß im Dach oder Kellergeschoß möglich.

0,3
Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

TH talis.
zwei-mal zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO) talisch

Als Traufhöhe gilt die talische Maßlinie (talischer Bezugspunkt) der vorhandenen oder geplanten Gelände(oberfläche und der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut. Die Traufhöhe ist bei geneigtem Gelände jeweils talseitig zu messen, gemessen an der Gebäudemitte (= talseitig, an der der geneigten Seite am Höhenpkt (PH) anteilig.
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. 4 BauNVO)

FH
zwei-mal zulässige Firsthöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)

Als Firsthöhe gilt die talische Kotelung zwischen den vorhandenen, geneigtesten Gelände(oberfläche und der Firstoberkante, gemessen an der Giebelseite, an der der geneigtesten Seite am Höhenpkt (PH) anteilig.
Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden.
(§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

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

o
offene Bauweise - § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO -

ED
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze - § 23 Abs. 1 u. Abs. 3 BauNVO - (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

WA
überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet - § 23 Abs. 1 BauNVO -

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet - § 23 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -

Stellplätze, Garagen und Carports (§ 12 BauNVO sowie Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind nur mit einem Mindestabstand von 2 m zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

Sichtfeld gem. EAE 85/95, ab 88 E.
(Sichtfelder sind oberhalb von 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichtbehinderungen (sg.Ver.Art.Verkehrs.)

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen als Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Mischverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V
Versorgungsanlagen.

CO-Rückten (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsmaßnahme
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) (V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB) und § 9 Abs. 1 a BauGB) für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen.

Im Vorlauf der öffentlichen Grünflächenplanung sind 27 heimische Laubbäume zu pflanzen. Empfohlene Baumarten: Esche, Eberesche, Rotbuche, Winterlinde, Bergahorn, Feldahorn.

Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (empfohlene Baumarten: Esche, Eberesche, Rotbuche, Winterlinde) oder an hochstämmiger Obstbaum (empfohlene Obstbaumart s.o.) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Diese Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern Sicherheit in bepflanzen.
Empfohlene Sträucherten:
Hartriegel Cornus sanguinea Hasel Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna Holunder Sambucus nigra
Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina Salweide Salix capraea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mindestens 2 Reihen mit Pflanzabständen von 1,0 m. Der Pflanzabstand zu anderen und der Fahrbahnkante beträgt 2,00 m.

Zu erhaltender Einzelbaum

Anzupflanzender Einzelbaum
Empfohlene Baumarten:
Ahorn, Esche, Eberesche, Rotbuche, Winterlinde

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

L
Mit Leitungsrechten zugesicherte Ver- und Entsorgungsleitungen zu belastende Fläche.

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

Retention / Zisternen
Private Stellplatzflächen und Zufahrten sowie öffentlicher Fußwege müssen aus wasserdurchlässige Oberflächen (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erstellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzende private Obstbäume, Hochstämme, Pflanzqualität 12 x 18 cm
als Kompensationsmaßnahme (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und §9 Abs. 1a BauGB) für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen.

Für Anpflanzungen von Obstbäumen wird folgende Arten bevorzugt und empfohlen:
Apfel
Bittenfelder Sämling, Boskoop, Glockenapfel, Grosse Rheinische Rambur, Harberts Reinette, Kalvill Weiss, Kalvill Rot, Luxemburger Rambur, Rheinische Mispelapfel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen Widerstedter.

Birne
Diepolds Philippsbirne, Gute Graue, Köstl aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne.

Süßkirschen
Hedelfinger Riesenkirsche, Schwabes Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen- Sämling (wurzelecht)

Pflaumen/ Zwetschken
Hauszwetsche (geröteter Typ), Wangenheims Frühzwetsche

Walnüsse
Alte gängige Sorten, Wahwalb- Sämling (wurzelecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abgrabung

Aufschüttung

B. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

vorhandene Gebäude

vorhandene Bestehende Schr. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen

Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

x.x. 5 vorhandene Flurnummer

Flurgrenze

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

Neugebäude

C. Gestalterische Festsetzungen

DACHGESTALTUNG

SD
Satteldach
Zulässig ist auch Krüppelwalmdächer, sowohl diese eine Abweichung von max. 1/4 der Gesamtlänge des Hauptgebäudes zulässig ist. Ausnahmsweise ist auch eine Zulässig sind auch asymmetrische Satteldächer und versetzte Satteldächer mit dominanten vorgezogenen Giebelseite anstelle der Dachfirste bzw. angrenzender versetzte Pultdächer und ähnlichen vorgezogenen Giebeln.

35° - 45°
zulässige Dachneigung

Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine Dachneigung zwischen 15° und 50° zulässig.
Garagen und Carports sind mit Begrünungen auch andere Dachmaterialien sowie mit Photoboxen und Flachdächern (Gründach, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie Kombination von Dach- Anordnungen Glasflächen und, sowie)