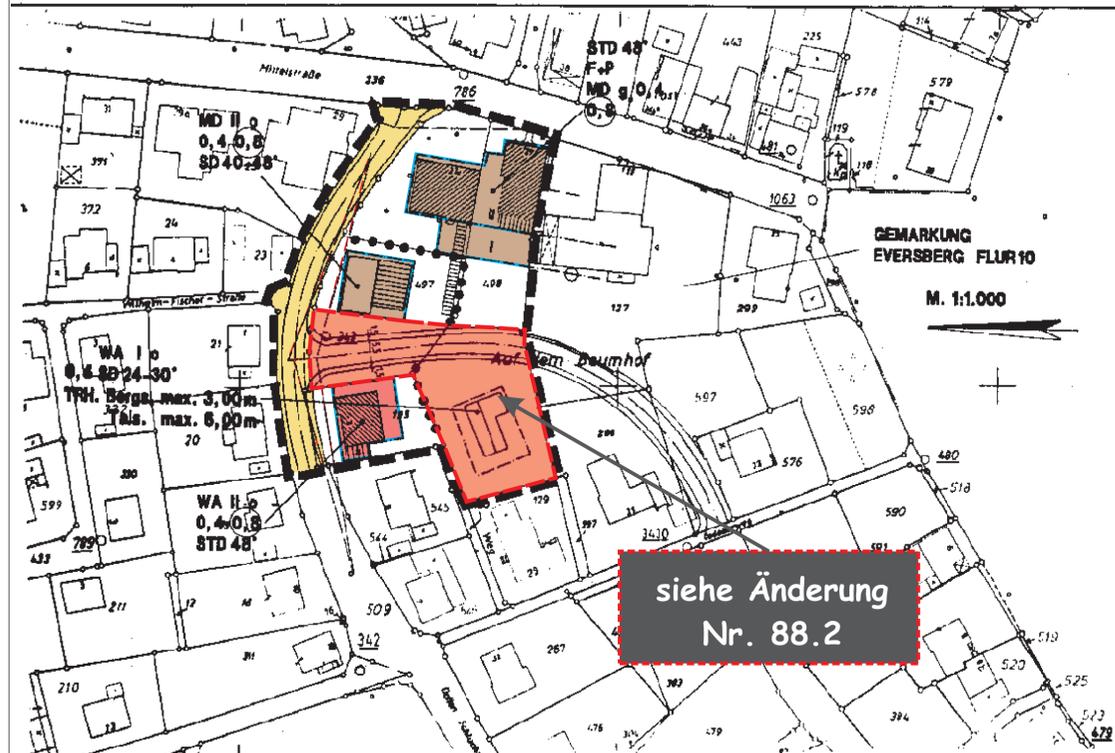


# STADT MESCHEDA - ORTSTEIL EVERSBERG

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 "IM HAGEN"



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, 30.07.1997

gez. Jacob (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.08.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 88 "Im Hagen" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzusetzen. Der Entwurf zur 1. Vereinfachten Änderung einschließlich der Entwurfsbegründung wurde ebenfalls beschlossen.  
Meschede, 29.08.1997

Bürgermeister: gez. Peus 1. stellv. Bürgermeister  
Schriftführer: gez. Hengesbach (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.01.1998 über die bei der Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.  
Meschede, 30.01.1998

Der Bürgermeister  
gez. Peus 1. stellv. Bürgermeister (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 Wohnraum (Investitions erleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetz) 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 diese 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Im Hagen", am 29.01.1998 als **Satzung** sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.  
Meschede, 30.01.1998

Der Bürgermeister  
gez. Peus 1. stellv. Bürgermeister (Siegel)

M1 der Bekanntmachung vom 10.02.1998 wird die als Satzung beschlossene 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Im Hagen" rechtsverbindlich. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Im Hagen" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.  
Meschede, 11.02.1998

Der Bürgermeister  
gez. Peus 1. stellv. Bürgermeister (Siegel)

Beschneigung  
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.  
Meschede,  
STADT MESCHEDA  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Hinweis:  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturell- 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02751/93750; Fax: 02751/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 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).

### A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 13 Abs. 5 BauNVO (diese Abgrenzung verläuft abschnittsweise auf vorhandenen bzw. empfohlenen Flurstücksgrenzen)

### Art 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
  - Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)**
- Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
  - Zulässig sind
    - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
    - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
    - sonstige Wohngebäude
    - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige Gewerbebetriebe
    - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
  - Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet
- MD überbaubare Grundstücksfläche im MD-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen im MD-Gebiet

### Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

Soweit Garagen nicht festgesetzt sind, ist deren Errichtung nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

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

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

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen und Fahrbahn

### Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Auf dem Flurstück 497 sind für die zusätzliche Versiegelungsfläche (Ergänzung des bestehenden Schuppens) zwei standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neerpflanzungen zu ersetzen.

### Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Dachflächen:**
- STD** Steildach, Dachneigung z. B. 48 Grad
  - SD** Satteldach, Dachneigung z. B. 40 - 48 Grad oder 24 - 30 Grad
  - F, P** Flach- oder Puttdach
- Bei eingeschossigen landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden, Anbauten und Garagen sind ausnahmsweise auch Satteldächer und Puttdächer flacherer Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.
- zwingend einzuhaltende Firstrichtung
- Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von > 40 Grad zulässig

Die Breite der Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Dachüberstände sind an den Giebelseiten nur bis max. 0,20 m zulässig

Im MD- und WA-Gebiet ist nur Schieferdeckung (anthrazitfarben) zulässig. Bei flach geneigten Sattel- oder Puttdächern ist ausnahmsweise schieferfarbenes (anthrazitfarben) Material bzw. eine dunkelfarbene Kiesschüttung zulässig.

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 Grad zulässig.

### Wandflächen:

Im MD-Gebiet sind im Obergeschoß nur Schieferverkleidungen und im Erdgeschoß nur Fachwerk oder weißfarbene Putz- bzw. Klinkerflächen zulässig. Für eingeschossige landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude sind auch Holzverkleidungen zulässig. Im WA-Gebiet sind die Wandflächen nur mit weißen Putz- bzw. Klinkerflächen und Schiefer- oder Holzverkleidungen zulässig

### B. Sonstige Darstellungen

- Flurgrenzen
- z.B. Flur 10 vorhandene Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- z.B. 498 vorhandene Flurstücksnummer
- empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück mit Firstrichtung
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebe- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Geragen
- Höhenschichtlinie mit Angabe über NN
- z.B. 3745 Festpunkt über NN
- Nordpfeil

Meschede  
Hochsauerland

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
in Vertretung

(Hess)  
Techn. Beigeordneter

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 "IM HAGEN"

Ortsteil: EVERSBERG

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 11. August 1997

(Dörtelmann)

Sachbearbeiter: Dörtelmann	Gezeichnet: Weidlich
Geändert:	Maßstab: 1:1.000
Geändert:	Plannummer: <b>88.1</b>
Geändert:	