

STADT MESCHEDA - ORTSTEIL EVERSBERG - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Im Hagen"



A. FESTSETZUNGEN

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§9 Abs.7 BauGB) UND ABGRENZUNGEN (§16 Abs.5 BauNVO)

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.5 BauNVO)

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

06 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zutünftig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 3.1. Ausnahmsweise können zugelassen werden
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- 4.1. Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO)

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16-20 BauNVO)

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

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

IIIa Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

IIIb zulässige Traufhöhen

(a) Zulässige Traufhöhe bergwärts max. 4,25m über Terrain (§§ 16 und 19 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 Gebäudetecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull ansteht. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe ab Oberkante angestülpten Boden gemessen werden.

(b) Festlegung der Traufhöhe auf mind. 3,20m und max. auf 6,00m über FOK bergwärts (§§ 16 und 19 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorh. Fahrbahnoberkante (FOK) der Planstraße A, gemessen in der Fahrbachse mittig vor dem Haus, und dem Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

(c) Festlegung der Traufhöhe auf mind. 2,50m und max. auf 4,25m über FOK bergwärts (§§ 16 und 19 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen Fahrbahnoberkante (FOK) der Planstraße A, gemessen in der Fahrbachse 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 (§9 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)
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)
- o Baugrenze (§23 Abs.2 BauNVO)

Gebäude und Gebäudezeile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

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

- o Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60m Höhe von Fahrbahnrand gemessen - von Sichtbehindern jeglicher Art freizubehalten)

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

- o Straßenbegrenzungslinie
- o Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - M - Mischverkehrsfläche
 - W - befahrbarer Wohnweg
- o F - öffentlicher Fußweg

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

- o TW - unterirdische Trinkwasserleitung (vorhanden)
- o MK - unterirdischer Mischwasserkanal (vorhanden)

ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- o Parkanlage (Trennung zweier Erschließungssysteme durch eine Grünfläche)
- o Kinderspielfeld

FLÄCHEN ODER 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 PROJEKTIERTE ENGRÜFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§1a Abs.3 i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)

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

In Verlauf der öffentlichen Erschließungsstraße (H) sind 8 Sommerfäden zu pflanzen.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §§ 6 Abs.4 BauNVO)

§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §§ 6 Abs.4 BauNVO

30-42° zulässige Dachneigung. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach der Hauptgebäude (50-Südfach). Zutünftig sind auch Kippgedächter, soweit diese eine Abwärtung von max. 1/4 der Einheitshöhe aufweisen und der Charakter eines Südfaches 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 abgesehen werden. Zum Zweck der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich/größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 6,70m; an Giebel (Übergang) max. 0,70m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen.

In Bereich von Balkonen, Terrassen und in Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Dachaufbauten sind nur als Schiepgadben oder als Einzelhäuschen ab einer Dachneigung von mindestens 35° des Hauptgebäudedaches zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der zulässigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Trauf bis mindestens 2,00m betragen.

Nebenrisse und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterscheiden und sind mit einem Abstand von mind. 0,50m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

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

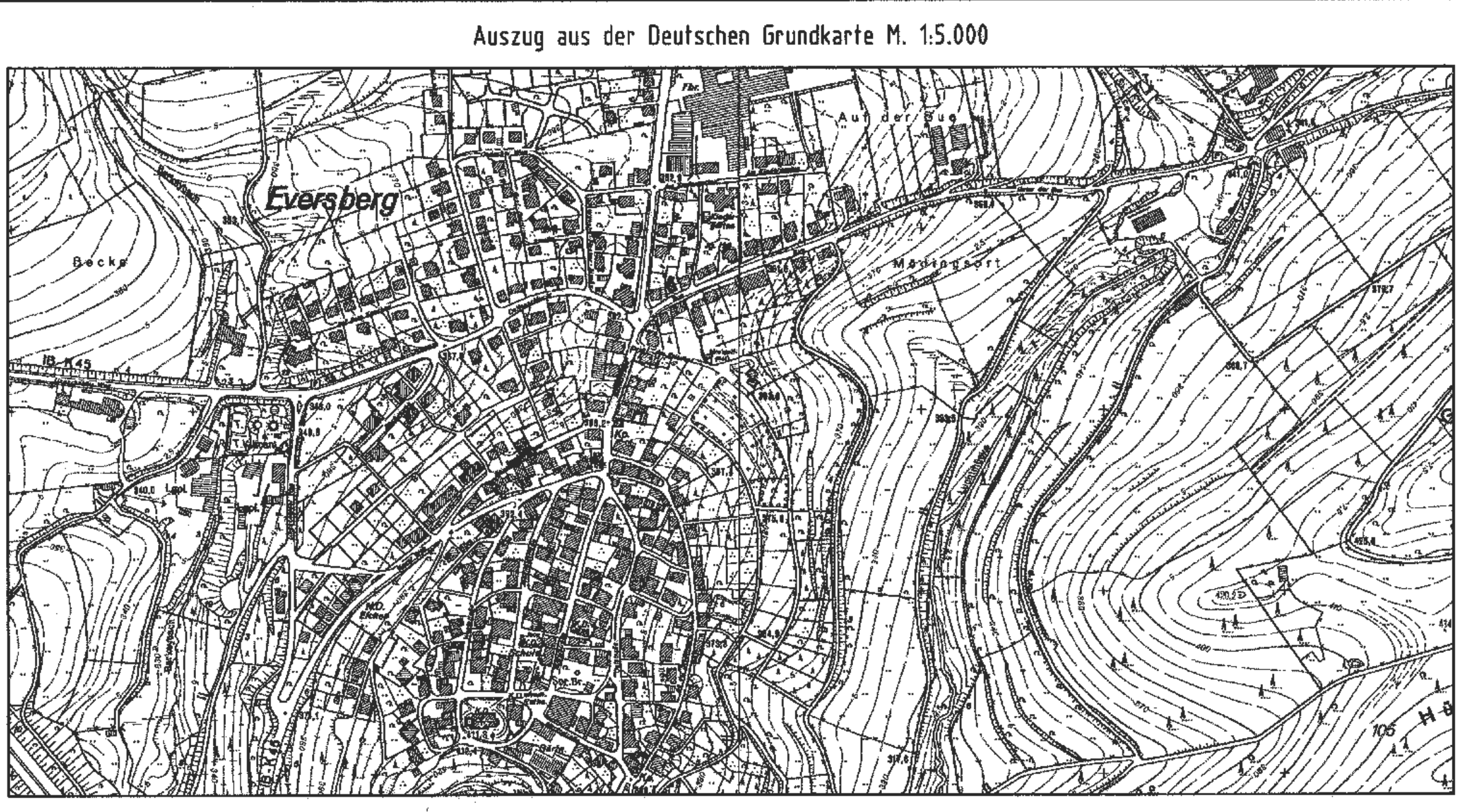
Drempel: Drempel sind zulässig. Drempelhöhe max. 0,75m. Die Drempelhöhe wird gemessen von Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren.

Facade/Wandflächengestaltung: Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weissen Putz oder unglasierten weissen Klinkerflächen sowie mit Holztafelwerk dunkelrotbraun oder schwarz; weisse Gefache. Giebel und Teilwandflächen können in anthrazitfarbenen Material oder in naturfarbenen oder weißer Holzverkleidung ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch zueinander abzustimmen.

C. HINWEISE

Bei Bodennäherer können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verbräunungen 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 (0291/205275) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Upe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderter Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Bodendenkmälern freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, wissenschaftlich zu erforschen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG NW).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.98 beschlossen, gem. § 2(1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Im Hagen" aufzustellen und das Bauplanverfahren einzuleiten.	ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2(1) und 3(1) BauGB am 25.12.99 öffentlich bekanntgemacht worden.	BÜRGERBETEILIGUNG Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12.01.00 und im Zeitraum vom 13.01.00 bis 13.02.00 lag die Bebauungsplanänderung im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich aus.	BESCHLUSS Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.04.00 über die in der Anhörung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.04.00 über die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.	OFFENLEGUNG Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 13.04.00 bis 26.05.00 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11.04.00 öffentlich bekanntgemacht worden.	BESCHLUSS Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.06.00 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3(2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Windt</i> (Siegel)	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel) <i>gez. Gunkelmann</i> Schriftführer	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel) <i>gez. Gunkelmann</i> Schriftführer	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel) <i>gez. Gunkelmann</i> Schriftführer	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)
ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.Nr.S.666/SGV.Nr.2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2(1) und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBL.S.2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBL.S.1921) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV.Nr.S.218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 26.04.00 als Sitzung beschlossen.	Meschede, den 11.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)	BEKANNTMACHUNG Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 28.04.2001 gem. § 10(3) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden. Meschede, den 28.04.2001 <i>gez. Hess</i> Bürgermeister (Siegel)	BESCHENIGUNG Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt. Meschede, den Der Bürgermeister im Auftrage				



STADT MESCHEDA
Der Bürgermeister

Ulrich
Ulrich Hess

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88
"IM HAGEN"

Ortsteil: Eversberg
Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 18.11.1999

Heide Grottel
Marin Oberdörner
Fachbereichleiter

Sachbearbeiter: Bernd Quast	Erstellt von: Marion Wiese/Milke Weidlich
Geändert: 06.04.2000	Maßstab: 1:1000
Geändert:	Plannummer: 88.2
Geändert:	