

Verfahrensleiste

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis der Liegenschaftskataster übereinstimmen...

Amsberg, den 21.05.2004
gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

AUFSTELLUNGSSCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.09.2003 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" aufzustellen...

Meschede, den 14.05.2004

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftföhrer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 01.10.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung in einer Bürgerinformationveranstaltung am 28.10.2003 vorgestellt wurde...

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.02.2004 über die in der Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSSCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.02.2004 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 14.05.2004

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftföhrer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03.2004 bis 02.04.2004 öffentlich ausgelegt...

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.05.2004 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

ERMSÄCHTIGUNGSGRÜNDELN

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...

Meschede, den 14.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 17.05.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Bebauungsplanüberprüfung...

Meschede, den 18.05.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHENLIGUNG

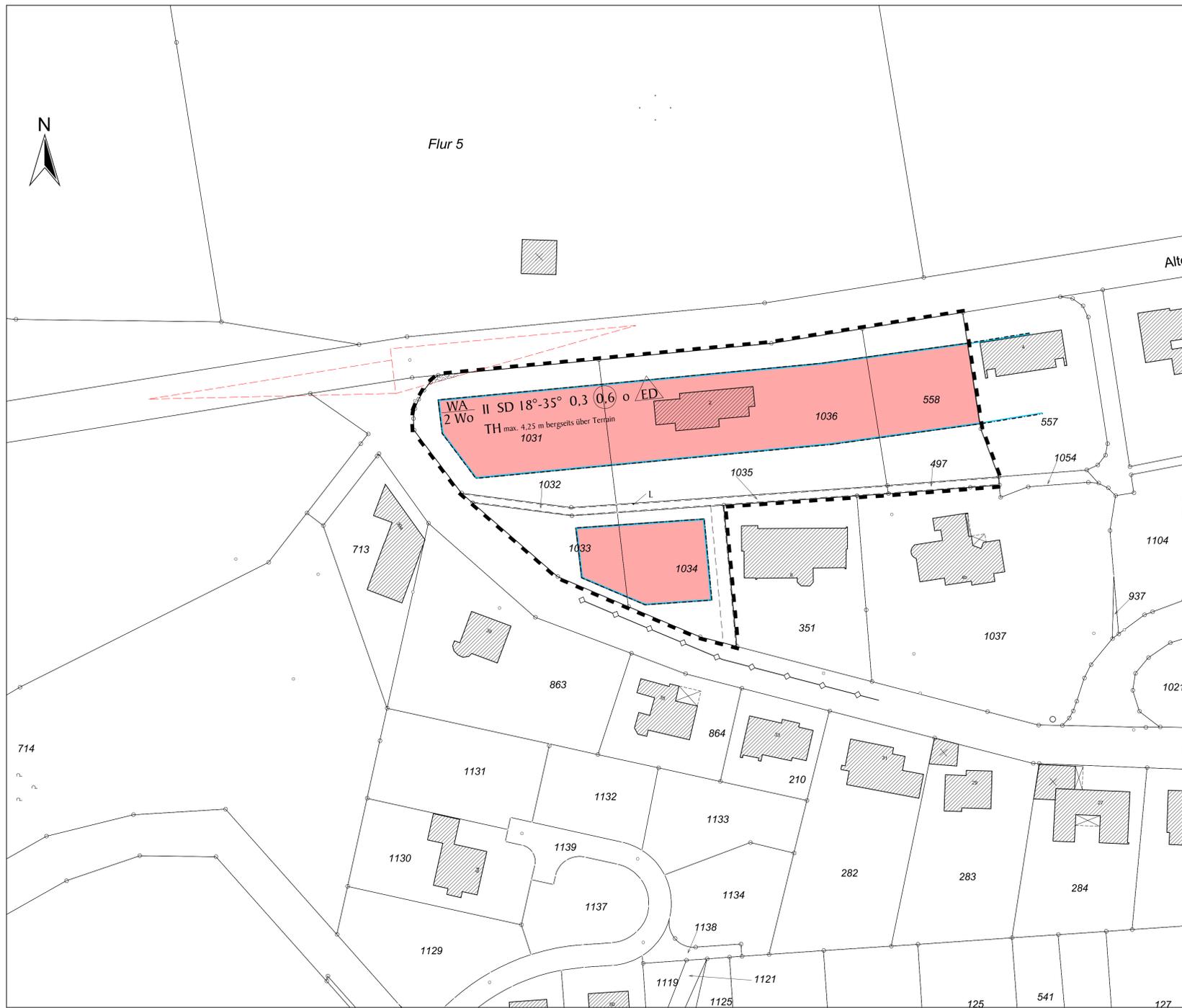
Die Übereinstimmung der Verfahrensunterlagen mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister im Auftrage

STADT MESCHEDe - Ortsteil Eversberg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89 "OBER DEN ESCHEN"



A. FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 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 störendes Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- (4) 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwaltungen; 4. Gartenbaubetriebe; 5. Tankstellen

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten vorderen Baugrenze oder -soweit nicht schon erfasst- in den seitlichen Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig (§ 12 Abs. 6 i. V. m. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO).

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

In Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

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

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

0.6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

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

TH Zulässige Traufhöhe bergseits über Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgebundenen 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, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 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 und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sichtfeld gem. EAE '85 / '95. Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m Höhe -vom Fahrbahnrand gemessen- von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

Private Zufahrten und Wege müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten. Abweichend hiervon sind die private Erschließungsstraße und die Grundstückszufahrten im Bereich von Gefällestreifen auch mit anderen Materialien (z. B. Asphalt) zulässig.

Auf je angefangene 150 m² Hausgartenfläche ist 1 Einzelbaum (einheimische, bodenständige Laubbauarten) zu pflanzen.

- Empfohlene Laubbauarten: Bergahorn, Acer pseudoplatanus, Esche, Fraxinus excelsior, Stieleiche, Quercus robur, Feldahorn, Acer campestre, Rothbuche, Fagus sylvatica, Hainbuche, Carpinus betulus, Wildkirsche, Prunus avium, Winterlinde, Tilia cordata

Alternativ können Obstgehölze gepflanzt werden. Empfohlen werden bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwäldern in NRW 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandkreises geeignet sind, wie folgt:

- Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dömlener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hausapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Rea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase, Riesenbökenapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterambur

Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poulpe, Speckbirne

Süßkirsche: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelrecht)

Pflaumen / Zwetschen: Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche

Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelrecht)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW)

Dachgestaltung

SD 18°-35° Dachflächen, Dachneigung

Es sind nur Satteldächer zulässig, Ausnahmsweise zulässig sind auch Krüppelwäldächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt. Die Dachneigung beträgt 18 - 35°. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebüdes. Garagen und Carports sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung 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 einhalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgesehen werden.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m; am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Nebenrisite und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterscheiden und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten sind nur als Schleppegäuben oder als Einzeihäuschen bei einer Dachneigung von 35° des Hauptgebüdedaches zulässig.

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

Als Dachendeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenen Kunststiecher oder anthrazitfarbenen Naturschiefer zulässig.

Drempel

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

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz oder unglasierten weißen Kalksandstein- / Klinkerflächen sowie mit Holzfachwerk (Holzalkoholwerk dunkelfarben oder schwarz; weiße Gefache). Giebel und Teilwandflächen können in anthrazitfarbener Material oder in naturfarbener oder weißer Holzverkleidung ausgeführt werden.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Weiß ist definiert durch die RAL - Nummern 1013 oder 9001 oder 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. Sankt Augustin". Andere Farböne sind nicht zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Flur 5 vorhandene Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

z. B. 1031 vorhandene Flurstücksnummer

N Nordpfeil

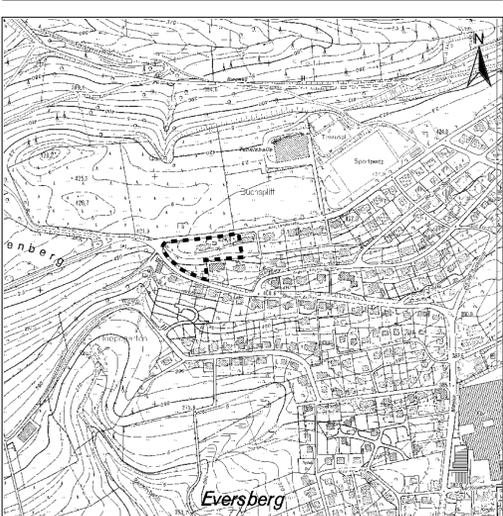
vorhandener unterirdischer Mischwasserkanal in der Straße "Ober den Eschen" (außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung)

Sichtdreieck für die Anfahrtsicht gem. EAE '85 / '95

D. HINWEIS

Bei Bodenreingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 (Tel.: 0291 / 205273) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 NRW).

Übersicht M. 1:5000



STADT MESCHEDe Der Bürgermeister

gez. Uli Hess Uli Hess

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "OBER DEN ESCHEN"

EVERSBERG

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 27.08.2003

gez. Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

Table with 2 columns: Sachbearbeiter, Geändert, Erstellt von, Maßstab, Plannummer. Includes names Bernd Quast, Hilke Weidlich and the number 89.1.