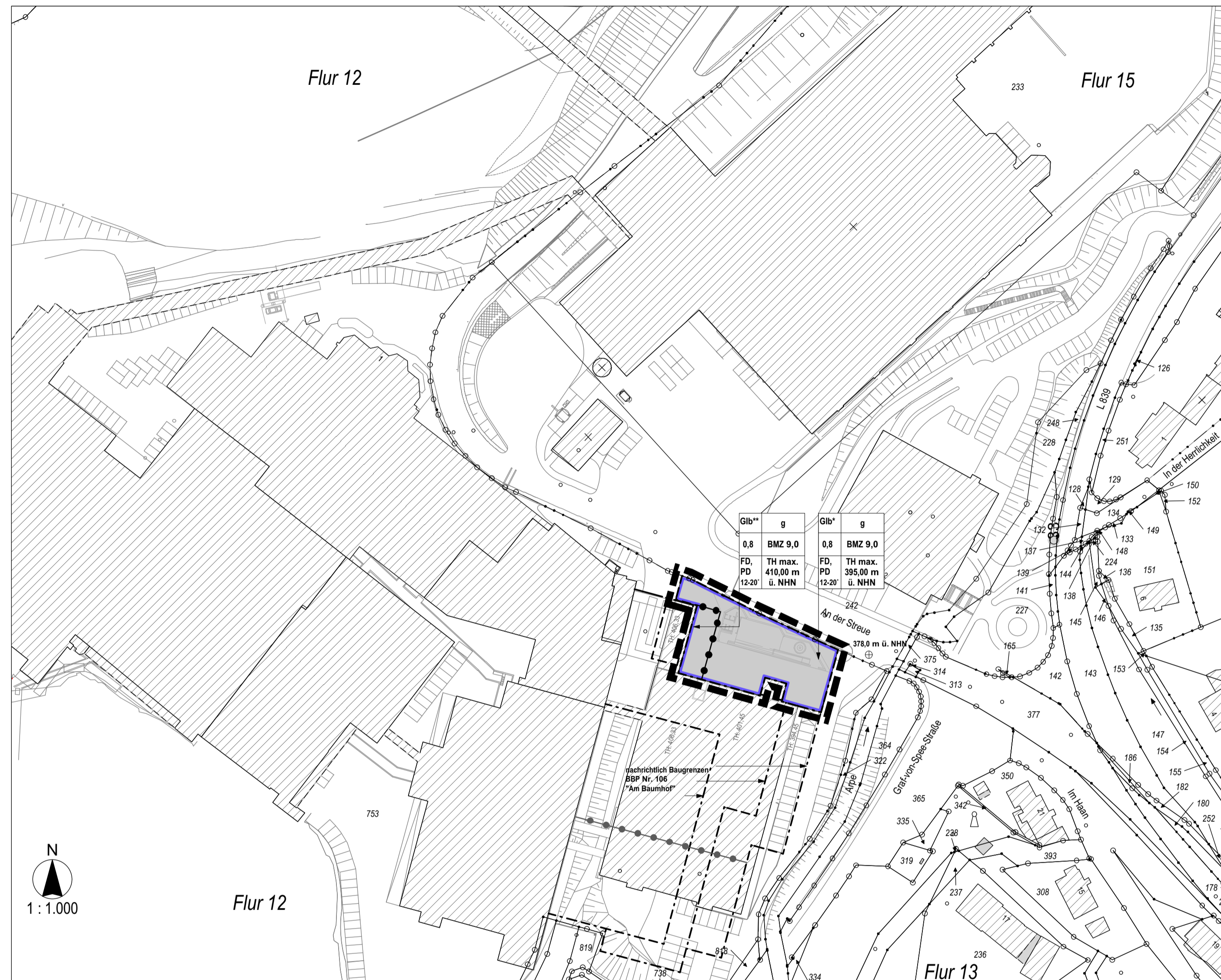


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 106 "Am Baumhof"



A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)

Glb Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung und zusätzlicher Einschränkung (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 7 Nr. 3 und Abs. 9 BauNVO)

1) Zulässig sind im Rahmen der Brauerei folgende Betriebsarten:

1. Malzsilo
2. Besucher- und Empfangszentrum mit Sanitär- und sonstigen Nebenanlagen

2) Andere Betriebsarten als in 1) aufgeführt, werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO sind gleichfalls nicht zugelassen.

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

BMZ 9,0 Baumassenzahl (BMZ) im Glb als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

411 m ü. NHN maximal zulässige Traufhöhe über Normalhöhennull (NHN) - als Beispiel

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

Baugestalterische Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LBO NRW)

Dachflächen FD Flachdach
PD Pultdach, Dachneigung 12 - 20°

Wandflächen Im Glb* (Besucher- und Empfangszentrum) sind die Fassaden aus Glas herzustellen. Als ergänzende Materialien sind Metall und Mauerwerk zulässig.
Im Glb** (Malzsilo) sind die Fassaden durch verschiedene Farben zu gliedern und zu strukturieren.
Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig.
Die Ost- und Südfassaden dürfen nicht in weiss gestaltet werden.

Werbeanlagen Werbeanlagen sind an den Ost- und Südfassaden unzulässig.

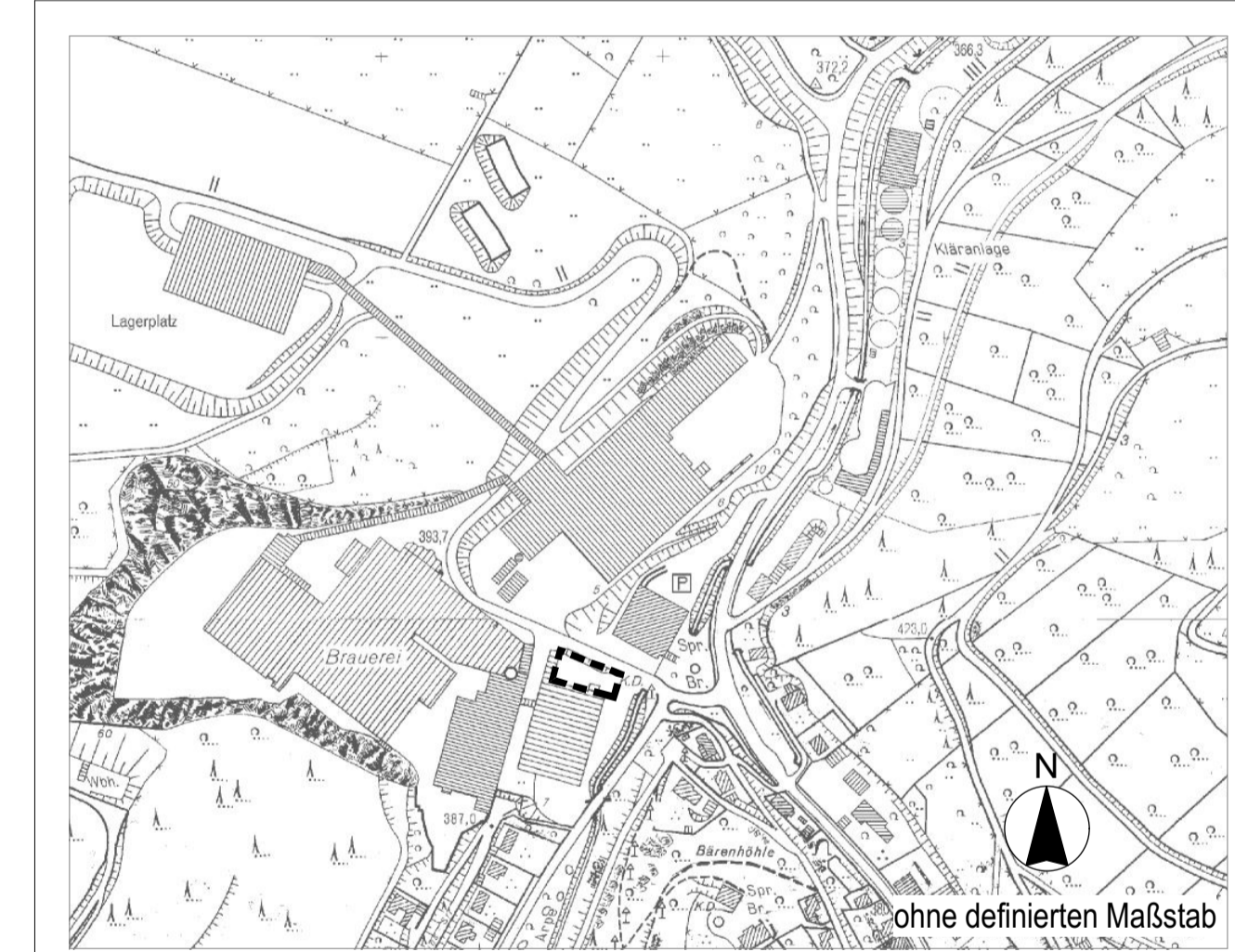
Nachrichtliche Darstellungen
378,0 m ü. NHN vorhandene Geländehöhe = 378,60 m über Normalhöhennull (NHN) - untere Bezugshöhe für die Traufhöhen

B. Hinweise

- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel: 0231 / 205275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Aussenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 937520) 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).
- Zusätzlicher Abstimmungsbedarf bei Gebäudehöhen über 30 m**
In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Fontainengraben 200, 53123 Bonn erforderlich.
- Technische Regelwerke**
Die technischen Regelwerke werden mit der Bebauungsplanänderung bei der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

C. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- Nordpfeil
- nachrichtliche Baugrenze
- nachrichtliche Böschung



Verfahrensleiste

<p>Karthographische Darstellung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.</p> <p>Amsberg, den 23.11.2015</p> <p>gez. H.-J. Vedder (Kreisvermessungsdirektor)</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09. 2015 beschlossen, die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Am Baumhof" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren nach den (Verfahrens-) Regeln gem. § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" einzuleiten.</p> <p>Meschede, den 09.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>gez. Christian Schodrok Schriftführer / -in:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit durch Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme während einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.09. 2015 bis 19.10. 2015 gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Nr. 13 vom 09.09. 2015.</p> <p>Meschede, den 09.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.09. 2015 um Stellungnahme bis zum 19.10. 2015 gebeten worden.</p> <p>Meschede, den 09.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Beschluss</p> <p>Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 05.11. 2015 über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.</p> <p>Meschede, den 09.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>gez. Ursula Henke Schriftführer/-in:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Ermächtigungsgrundlagen</p> <p>Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (G.J. NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung,</p> <p>des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung,</p> <p>der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung</p> <p>und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung,</p> <p>hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 05.11. 2015 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.</p> <p>Meschede, den 09.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>gez. Ursula Henke Schriftführer/-in:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 19.11. 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.</p> <p>Meschede, den 26.11.2015</p> <p>gez. Christoph Weber Der Bürgermeister:</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Bescheinigung</p> <p>Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Meschede, den _____</p> <p>Der Bürgermeister: _____</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aufgestellt:

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe
DER BÜRGERMEISTER

pp als
pesch partner architekten stadtplanner
Zweibrücker Hof 2
Herdecke

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 106

"Am Baumhof"

Ortsteil: GREVENSTEIN

Aufgestellt: 13.08.2015 Maßstab: 1 : 1.000 Plannummer:

106.1