

BEBAUUNGSPLAN "AM BAUMHOF"

M. 1 : 1.000

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 ----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauVVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 3 BauVVO)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauVVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
 (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 störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen
 (4) Im Bereich des Planungsbereiches dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben

Industriebauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauVVO)
 Industriebauflächen dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Bebauungsplänen unzulässig sind.

Gib Industriebaufläche mit eingeschränkter Nutzung und zusätzlicher Einschränkung (§ 9 BauVVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, Abs. 7 Nr. 3 und Abs. 9 BauVVO)
 (1) Zulässig sind im Rahmen der Brauerei folgende Betriebsarten:
 1. Brau- und Brauwasseraufbereitung und -speicherung
 2. Bier-, Druck- und Lager tanks
 3. Lagerkeller
 4. Erweiterung der Bierfiltration
 5. Füllabfüllung
 6. Erweiterung Fass- und Flaschenlager
 7. Verladung
 8. Maisannahme und Maislilo
 (2) Andere Betriebsarten als in (1) aufgeführt, werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Ausnahmen des § 9 (3) BauVVO sind gleichfalls nicht zugelassen.
 (3) In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVVO gezeichneten Teil des Gib-Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission folgende entsprechende Immissionswerte, flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:
 55 dB(A) tagsüber
 40 dB(A) nachts
 60 dB(A) tagsüber
 45 dB(A) nachts

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21 BauVVO)
 I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 04, 08 Grundflächenzahl
 05, 08 Geschossflächenzahl
 01 Baumassenzahl

Gemäß § 16 (3) BauVVO werden nachstehende Traufhöhen als Höchstgrenze im Gib-Gebiet festgesetzt:
 Trh₁ 394,45 m
 Trh₂ 401,45 m
 Trh₃ 406,33 m
 Trh₄ 406,33 m
 Trh₅ 400,41 m

Gemäß § 16 (3) werden nachstehende Traufhöhen als Höchstgrenze im WA-Gebiet festgesetzt:
 TRH bergwärts max. 3,50 m

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

geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVVO)
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVVO)
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in springförmigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet
 Überbaubare Grundstücksflächen im Gib-Gebiet
 nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA- und Gib-Gebiet

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Gehweg
 Fahrbahn
 Gehweg/Schrammbord
 befahrbarer Wohnweg
 öffentlicher Fußweg
 Wirtschaftsweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche

Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 vorh. Bachlauf

Fläche mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Standort eines zwingend zu pflanzenden hochstämmigen Einzelbaumes innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Fläche für die Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 a BauGB zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zwingend mit Bäumen und Sträuchern in forststämmigen Pflanzverband zu bepflanzen.

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Trafostation
 Gasstation

Hinweise
Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Nachrichtliche Übernahme der nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen.

1. Festsetzung zur Neuführung des Bachlaufes sowie zur landschaftsge- rechten Ausgestaltung des Bachumfeldes
 2. Es bleibt den gesonderten Genehmigungsverfahren zum Bau und Betrieb von Anlagen und Bauteilen z. B. nach dem BImSchG vorbehalten, die Grenzwerte für Emissionen aller Art festzulegen.
 3. Zum Schutze der Abwasserbehandlungsanlage ist folgendes im bauaufsichtlichen Verfahren zu berücksichtigen:
 Bei der Errichtung von Industrieanlagen, deren Abwasser eine Funktionsstörung der Abwasserbehandlungsanlage erwarten lassen, sind diese Abwässer vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz einer Vorbehandlung, z. B. Neutralisation, Entgiftung usw. zu unterziehen.

B. Sonstige Darstellungen
 empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
 vorhandene Wohngebäude
 vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenze
 vorhandene Flurstücksnr.
 z.B. 500
 z.B. 394,33
 Höhenlinie über NN
 z.B. 394,33
 Bezugshöhe über NN 394,33 (Brauerei-Innenhof)
 Nordpfeil

Gestaltungsvorschriften (gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)
 Laut Satzung der Stadt Meschede vom

WA - Gebiet
Dachflächen
 FD Flachdach
 PD Pultdach - Dachneigung 12° - 20°
 SD Satteldach - Dachneigung 15° - 30°
 WD Walmdach - Dachneigung 30°
 STD Steldach - Dachneigung 48° - 55°
 Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Dachziegel
 sind nur bei der Festsetzung STD zulässig

Dachstuhl
 bis max. 0,70 m zulässig

Dachüberstände
 an den Giebelflächen (Ortgang) 0,35 m, an der Traufe 0,70 m (waagrecht gemessen)

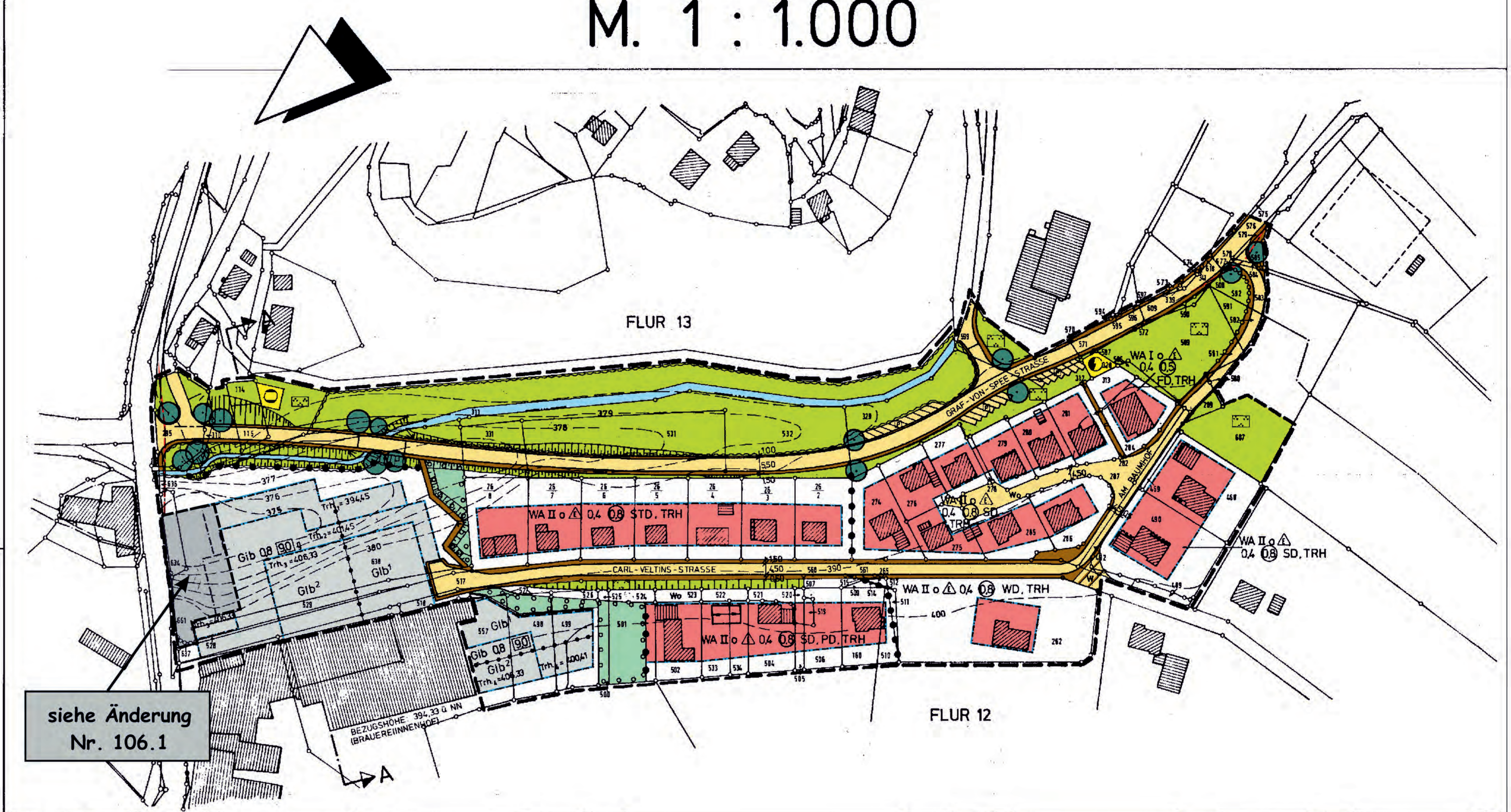
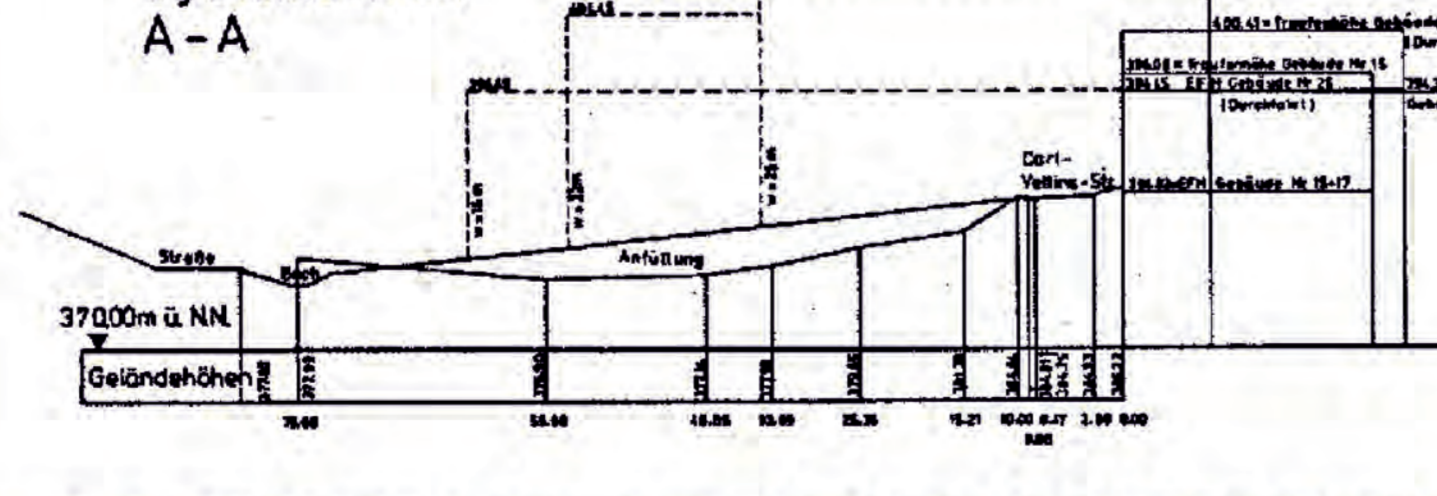
Wandflächen
 es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig, Sockelflächen können farblich abgesetzt werden
 Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material und naturfarbener Holzverkleidung ausgeführt werden

Dachflächen
 es ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.

Gib - Gebiet
Dachflächen
 Flachdach
 Pultdach, Dachneigung 12° - 20°

Wandflächen
 Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mindestens zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren.
 Durch Farbgebung, Profilierungen etc. darf nicht die Senkrechte der Wandflächen betont werden.
 Wandflächen sind durch Begrünung und/oder Berankung zu gliedern und zu beleben.
 Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig.
 Die Ost- und Südfassaden dürfen nicht in weiß gestaltet werden.
Werbemalagen
 an den Ost- und Südfassaden sind unzulässig.

Systemschnitt A-A



<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzierrverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Meschede, 07. Juli 1987</p> <p>(Siegel) gez. Padberg</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. Dez. 1987 über die in der Anhörung gemäß § 5 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.</p> <p>Meschede, 18. Dez. 1987</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. April 1988 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Meschede, 29. April 1988</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (GBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Arsberg, 10. Okt. 1988</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage (Siegel) gez. Boehmer</p> <p>Meschede, ...</p> <p>Stadt Meschede Der Stadtdirektor im Auftrage</p>
<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am 9. Juli 1987 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.</p> <p>Meschede, 10. Juli 1987</p> <p>Bürgermeister: gez. Stahlmecke Ratsmitglied: gez. Roth (Siegel) Schriftführer: gez. Hengesbach</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. Dez. 1987 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Meschede, 18. Dez. 1987</p> <p>Bürgermeister: gez. Stahlmecke Ratsmitglied: gez. Thierkötter (Siegel) Schriftführer: gez. Hengesbach</p>	<p>Ermächtigungsgrundlagen</p> <p>Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (GBl. I S. 1763) in Verbindung mit der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (GBl. I S. 2688) hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 29. April 1988 als Satzung beschlossen.</p> <p>Meschede, 29. April 1988</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p>	<p>Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 18. Nov. 1988 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsbüro der Stadt Meschede eingesehen werden.</p> <p>Meschede, 21. Nov. 1988</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p> <p>STADT MESCHEDE BAUAMT in Vertretung (Sommer) Techn. Beigeordneter</p>
<p>Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 24. Aug. 1987 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Meschede, 25. Aug. 1987</p> <p>Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11. Jan. 1988 bis 15. Feb. 1988 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29. Dez. 1987 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Meschede, 15. Feb. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp</p>	<p>Ermächtigungsgrundlagen</p> <p>Aufgrund des § 4 (1) und 29 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.1984 (GV NW 1984 S. 418/SGV NW 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV NW S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 29. April 1988 die Satzung über die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 106 beschlossen.</p> <p>Meschede, 29. April 1988</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p>	<p>Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 4 (4) GO NW und § 9 der BauNVO tritt die Gestaltungsatzung für den Bebauungsplan "Am Baumhof" in Kraft. Die Gestaltungsatzung kann während der Dienststunden im Planungsbüro der Stadt Meschede eingesehen werden.</p> <p>Meschede, 21. Nov. 1988</p> <p>Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke</p> <p>Bebauungsplan: "AM BAUMHOF" t: 1000 Aufgestellt durch das Stadtplanungsbüro Meschede Meschede, den 02.07.1987</p> <p>Schäfer (Schröder)</p>
<p>Bearbeitet: KÜHN Geändert: KÜHN 10.12.1987 Geändert:</p>		<p>Gezeichnet: WERMAKERS Planungsgröße: Plannummer: 106</p>	