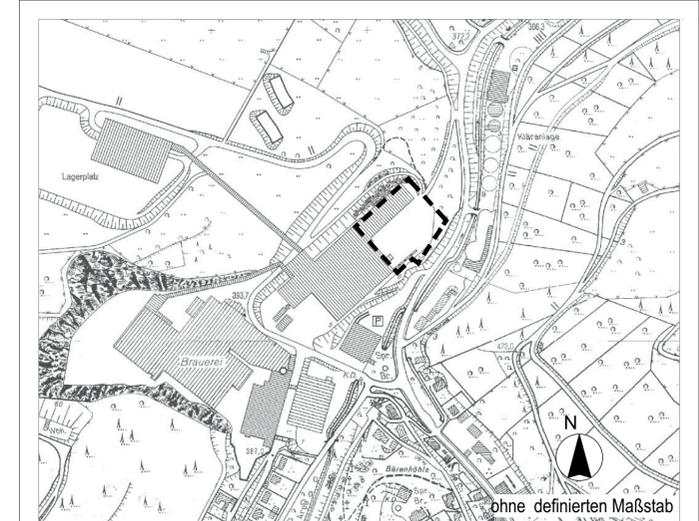


2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110 "AN DER STREUE"



AFestsetzungen (§ 9 BauGB)	
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	<p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ Abs. 7 BauGB)</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)</p>
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO)	<p>GIB Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNVO)</p> <p>(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.</p> <p>(2) Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen. <p>(3) Unzulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. <p>(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)	<p>0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)</p> <p>BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ) im GIB als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)</p> <p>TH max. 411 m ü. NN maximal zulässige Traufhöhe über Normalhöhennull (NNH) - als Beispiel</p>
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)	<p>g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.</p>
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	<p>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - nicht-überbaubare Grundstücksfläche (privat)</p>
Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	<p>▲▲▲ Schallschutzmaßnahme Lärmschutzwand, Kennzeichnung der Lage und Höhe der Lärmschutzwand</p>
Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)	<p>385,00 m ü. NNH vorhandene Geländeoberfläche = 385,00 m über Normalhöhennull (NNH) - untere Bezugshöhe für die Traufhöhen</p>
Baugestalterische Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LBO NRW)	<p>Dachform: Flachdach</p> <p>Wandflächen: Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mindestens zwei Materialerzeugnisse gliedern und zu strukturieren. Durch Farbgebung, Profilierungen etc. darf nicht die Waagrechte der Wandflächen allein betont werden. Auf eine Kleinteiligkeit der Wandflächen ist planerisch einzugehen. 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.</p> <p>Werbeanlagen: Werbeanlagen an den Ost- und Südfassaden sind unzulässig.</p>

B. Hinweise	
1. Bodendenkmäler	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder 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 (0291 / 205275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Aussehenstele 04761: 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).
2. Zusätzlicher Abstimmungsbedarf bei Gebäudehöhen über 20 m	In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf - Referat K 4 - TÖB, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, erforderlich.
3. 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							
Kartographische Darstellung 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 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Amsberg, den <u>15.10.2014</u> gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsdirektor)	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>06.02.2014</u> beschlossen, die zweite Änderung des Bebauungsplan Nr. 110 "An der Streue" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren nach den (Verfahrens-) Regeln gem. § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" einzuleiten. Meschede, den <u>26.09.2014</u> Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u> Schriftführer / -in: <u>gez. Torsten Risse</u>	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 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 <u>19.02.2014</u> bis <u>18.03.2014</u> gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Nr. <u>02</u> vom <u>11.02.2014</u> . Meschede, den <u>26.09.2014</u> Der Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u>	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom <u>12.02.2014</u> um Stellungnahme bis zum <u>18.03.2014</u> gebeten worden. Meschede, den <u>26.09.2014</u> Der Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u>	Beschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>25.09.2014</u> über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen. Meschede, den <u>26.09.2014</u> Der Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u> Schriftführer / -in: <u>gez. Torsten Risse</u>	ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN 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, 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, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 250/SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am <u>25.09.2014</u> als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen. Meschede, den <u>26.09.2014</u> Der Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u>	BEKANNTMACHUNG Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am <u>30.09.2014</u> , gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden. Meschede, den <u>01.10.2014</u> Der Bürgermeister: <u>gez. Uli Hess</u>	Bescheinigung Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Originalen wird hiermit bezeugt. Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____

<p>KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe DER BÜRGERMEISTER</p>	<p>pp als pesch partner architekten stadtplanner</p>	<p>Aufgestellt:</p> <p>pesch partner architekten stadtplanner Zweibrücker Hof 2 Herdecke</p>
<h2>2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110</h2> <h1>"An der Streue"</h1> <p>Ortsteil: GREVENSTEIN</p>		
<p>Aufgestellt: 10.01.2014 Geändert: 04.09.2014</p>	<p>Maßstab: 1 : 1.000</p>	<p>Plannummer:</p> <h1>110.2</h1>