

Bebauungsplan "An der Streue"

Flur 16 M. 1:1.000

- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25.4 und § 9 Abs. 6 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfte- und Bürogebäude
 - Blanchierbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- GIB Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1 und § 6 BauNVO)
 - Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Bauweisen unzulässig sind.
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - In dem gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO):
 - In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen GIB-Gebiet sind nicht zulässig, die sicherstellen, daß 10 den angrenzenden Mischgebieten die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden.

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

- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im MI-Gebiet
 - 0,4 Grundflächenzahl im MI-Gebiet
 - 0,8 Grundflächenzahl im GIB-Gebiet
 - 10,0 Haumannszahl im GIB-Gebiet
- Gen. § 16 (3) BauNVO werden nachstehende Traufhöhen als Höchstgrenze im GIB-Gebiet festgesetzt sowie die dazugehörigen unteren Bezugshöhen:
- Tr₁ 422,00 m ü. NN
 - Tr₂ 411,00 m ü. NN
 - Tr₃ 395,00 m ü. NN
 - Tr₄ 393,00 m ü. NN
 - Tr₅ 390,50 m ü. NN
- untere Bezugshöhe
- Verwaltungsgebäude 378,60 m ü. NN
 - sonstige GIB-Fläche 385,00 m ü. NN

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

- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.)

Überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet

- MI Überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet
- GIB Überbaubare Grundstücksflächen im GIB-Gebiet
- MI, GIB nicht überbaubare Grundstücksflächen im MI- und GIB-Gebiet

Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- ST(P) private Stellplatzfläche mit Einfahrten
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtdreiecke sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Böschung Straßenkörper
 - Gehweg/Schrammbord
 - Fahrbahn
 - Gehweg/Schrammbord
 - Böschung Straßenkörper
- Wohlfahrbarer Wohnweg - Öffentliche Straßenverkehrsfäche
- Wohlfahrbarer Wohnweg - private Straßenverkehrsfäche
- Öffentlicher Wirtschaftsweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger
- Öffentlicher Fußweg
 - Öffentliche Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

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

- vorhandene Trafostation der VEW
- geplante Trafostation der VEW
- Gasdruckregel- und Übergabestation der WFG
- Schaltstation Fernmeldeanlagen der DBP Telekom

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

- Gasleitung der WFG
- Stromkabel der VEW
- Fernmeldeanlagen der DBP Telekom
- Wasserleitungen der Stadt Meschede
- Kabelleitungen der Stadt Meschede
- oberirdische 10 kV-Freileitung der VEW mit Schutzstreifen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

- landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

- forstwirtschaftliche Nutzfläche

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

- 1 Ausgleichsfläche im Nordwesten
- 2 Ausgleichsfläche im Nordosten
- 3 Ausgleichsfläche im zentralen Bereich

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

- landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

- forstwirtschaftliche Nutzfläche

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

- 1 Ausgleichsfläche im Nordwesten
- 2 Ausgleichsfläche im Nordosten
- 3 Ausgleichsfläche im zentralen Bereich

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

- landwirtschaftliche Nutzfläche

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

- forstwirtschaftliche Nutzfläche

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

- 1 Ausgleichsfläche im Nordwesten
- 2 Ausgleichsfläche im Nordosten
- 3 Ausgleichsfläche im zentralen Bereich

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW, der WFG, der DBP Telekom, der Stadt Meschede (Kanal)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW, der DBP Telekom, der Stadt Meschede (Kanal)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DBP Telekom
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede (Wasser)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der WFG

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bei Errichtung, Änderungen, Erweiterungen und Erneuerungen von Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird die Anwendung passiver baulicher Lärmschutzmaßnahmen zwingend erforderlich gem. DIN 4109 und VDI-Richtlinie Nr. 2719. Festgesetzt wird ein Schalldämmmaß von 40 dB für Außenbauteile und der Einbau von Fenstern der Schallschuttklasse 2.
- Bei Gebäuden im GIB-Gebiet mit Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Büro, Verwaltung), werden passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden zwingend vorgeschrieben gem. DIN 4109 und VDI-Richtlinie Nr. 2719. Festgesetzt wird ein Schalldämmmaß von 35 dB für Außenbauteile und der Einbau von Fenstern der Schallschuttklasse 2.
- An den Gebäuden in der Herrlichkeit 1 und Am Wald 6 wird gem. Schallschutzrichtlinien des Rheinisch-Westfälischen TÜV vom 30.11.1992 der Einbau von Fenstern der Schallschuttklasse 2 an den der Straße zugewandten Gebäudesiten sowie an den Giebelseiten zwingend erforderlich.
- In nordöstlicher Verlängerung der südöstlichen Baugrenze des GIB-Gebietes mit der Traufhöhenbeschränkung Tr₄ = 393,00 m wird zur Emissionsabschirmung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung einer 50,00 m langen, begrünten Lärmschuttwand entsprechend der zeitlichen Festsetzung im Bebauungsplan in einer Höhe von 2,50 m ab Bezugshöhe 385,00 m NN zwingend festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Anpflanzung einer 5-reihigen Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen auf der entlegenen Seite der L 839 an der südwestlichen Straßenecke des 3.000-qm-Grundstückes Nr. 10/10
- Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen im Einbindungsbereich der K 11 auf die L 839
- Sicht- und Immissionschutzpflanzung im Norden und Osten des Gewerbegebietes und Erhalt der Laubgehölzbestände auf der Ostseite der alten L 839
- Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen und Einsatz einer kräuterreichen Mischhecke auf der Kiegriffelfläche

Flächen für Anlagen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 2,5 Bäume der vorhandenen Streuobstwiese

Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen zur Herstellung des neuen Straßenkörpers der L 839 und der K 11 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Böschungen im Auftrag und Abtrag
- Höhenlage der Gradienten der neuen Straßenführung der L 839 und der K 11 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- OK Fahrbahn, z. B. 370,55 NN

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauNVO 1984)

MI-Gebiete (Mischgebiete)

Dachform

- STD Steildach, Dachneigung 40 - 55°
- SD Satteldach, Dachneigung 25 - 38°

Dachflächen

Es ist nur schieferfarbene (anthrazitfarbene) Dachdeckung zulässig. Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig, Sockelflächen können farblich abgesetzt werden. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material- und naturfarbenen Holzverkleidung ausgeführt werden.

Wandflächen

Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mind. zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren. Durch Farbgebung, Profilierungen etc. darf nicht die Wesensart der Wandflächen allein betont werden. Auf eine Kleinteiligkeit der Wandflächen ist planerisch einzugehen 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.

Wörterbelegungen an den Ost- und Südfassaden sind unzulässig.

B. Nachträgliche Übersetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

- Böschung
- Bachlauf
- Böschung

vorhandener Bachlauf mit Uferflächen

Umgrenzung der Fläche für die betriebseigene, nach DIN 603 genehmigte Kieranlage der Brauerei Veltina

- betriebseigene Kieranlage

Anbau an Straßen und Schutzmaßnahmen (§ 25 StrWG NW)

Bauliche Anlagen an Straßen

- Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen
- Bockbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, an Landesstraßen jeder Art, die über Überführungen oder Brücken an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abtragungen größerer Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) In übrigen bedürfnisbezogenen Fällen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörden, wenn

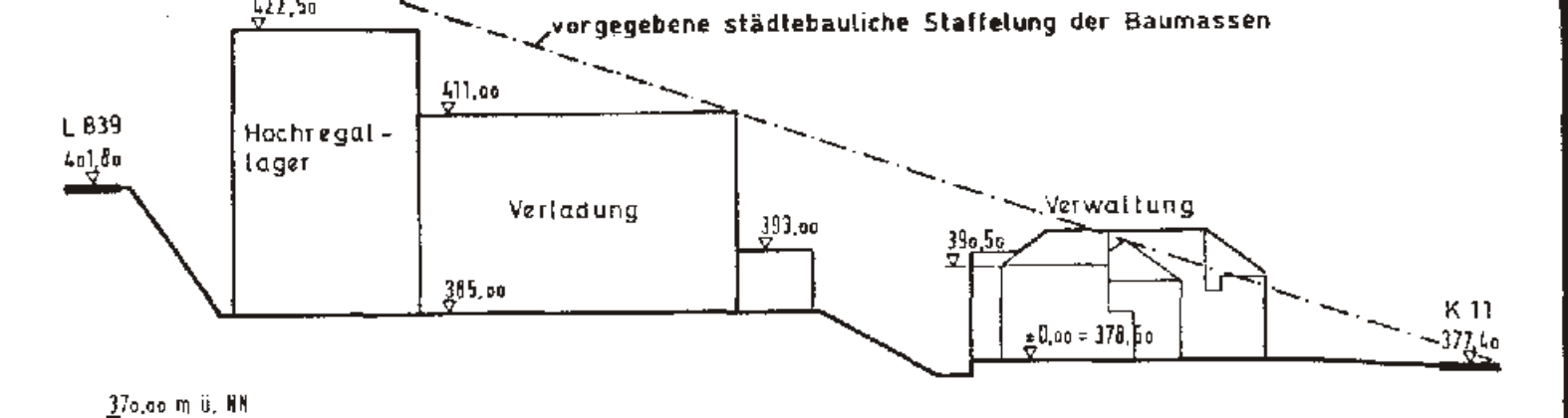
- bauliche Anlagen jeder Art längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- bauliche Anlagen jeder Art auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbefugnisse nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die angeschlossen sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

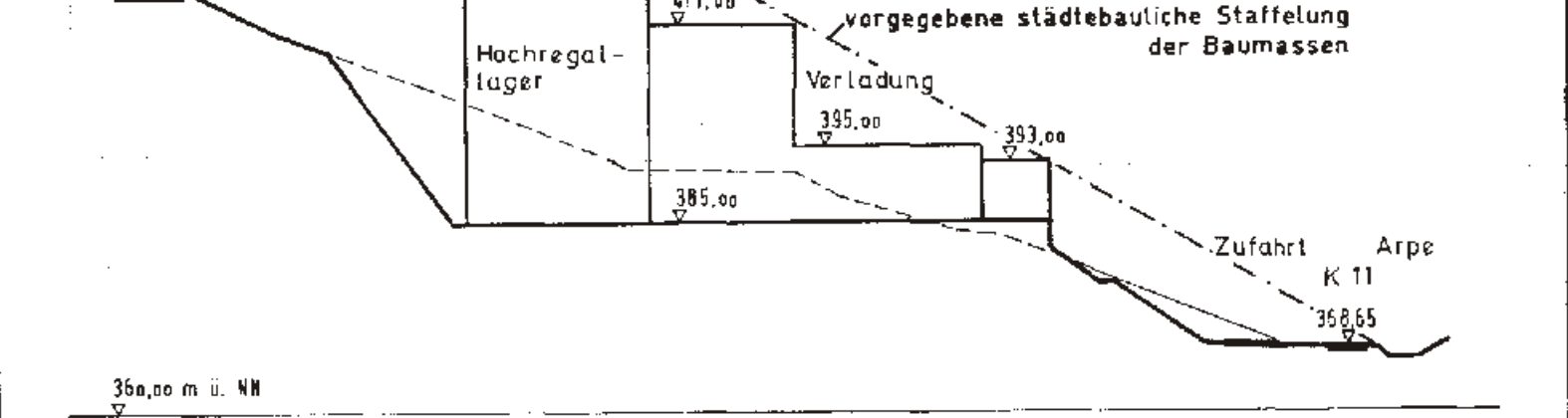
C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

- vorhandene Gebäude
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen
- Kapelle - erhaltenwertes Gebäude
- Baudenkmal - brückenförmiger Neopunk (außerhalb Plangebietes)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnr.
- Böschung
- Straßenverkehrsfäche mit Fahrbahnteilern
- Höhenlinien
- Markierung der Stationierungen in Ausbaueinführung der Straßenplanung L 839 und K 11, z. B. 0 + 300
- Gasdruckregelstation der WFG außerhalb dieses Plangebietes
- Gasfernleitungen der WFG außerhalb des Plangebietes
- Fernmeldeleitungen der DBP Telekom außerhalb des Plangebietes
- 10 kV-Leitung der VEW außerhalb des Plangebietes
- Ortsdurchfahrt
- Nordpfeil

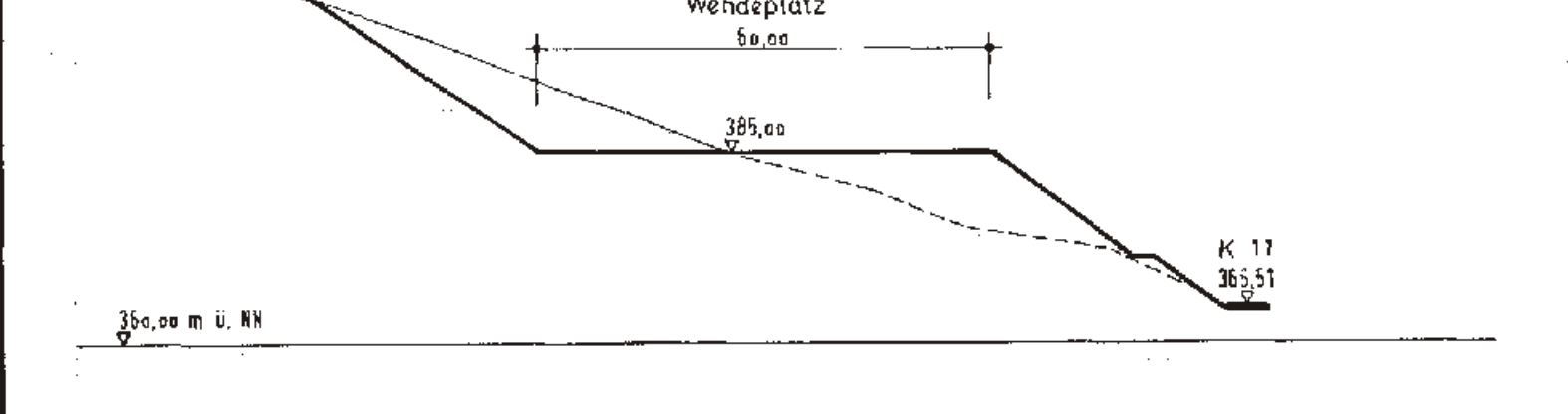
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede, M. 1:10.000



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 26. Nov. 1992

(Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. Dez. 1992 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan mit Gestaltungsrichtlinien gem. § 81 Abs. 4 BauNVO aufzusetzen und der Bauverfahrenverfahren einzuleiten.

Meschede, 11. Dez. 1992

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Staudinger (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 4. Jan. 1993 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 5. Jan. 1993

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. März 1993 über die in der Anhörung gemäß § 5 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, 26. März 1993

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 30. März 1993 bis zum 30. April 1993 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 30. April 1993, ortsbekanntgemacht worden.

Meschede, 2. Juni 1993

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 1. Juli 1993 die Errichtung des Bebauungsplanes Nr. 110 "An der Streue" in der qualifizierten Bebauungsplan Nr. 110 "An der Streue" und den dabei enthaltenen Bebauungsplan Nr. 111 "Unterm Almscheid" beschlossen sowie die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 2. Juli 1993

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

siehe Änderung Nr. 110.2

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 30. Dez. 1993 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienstzeiten im Planungsbüro der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, 13. Dez. 1993

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Beseitigung

Die Überstinmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, ...

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadt Meschede
Techn. Stadtdirektor

Meschede
Hochbauamt

Bebauungsplan "An der Streue"
Maßstab 1:1.000

Aufgestellt durch das Stadtplanungsbüro Meschede

Meschede, 26. 11. 1992

(Siegel) gez. Stahlmecke

Bearbeitet: Kühn
Gezeichnet: Eickelmann
Geändert: 25.03.1993
Plannummer: 110