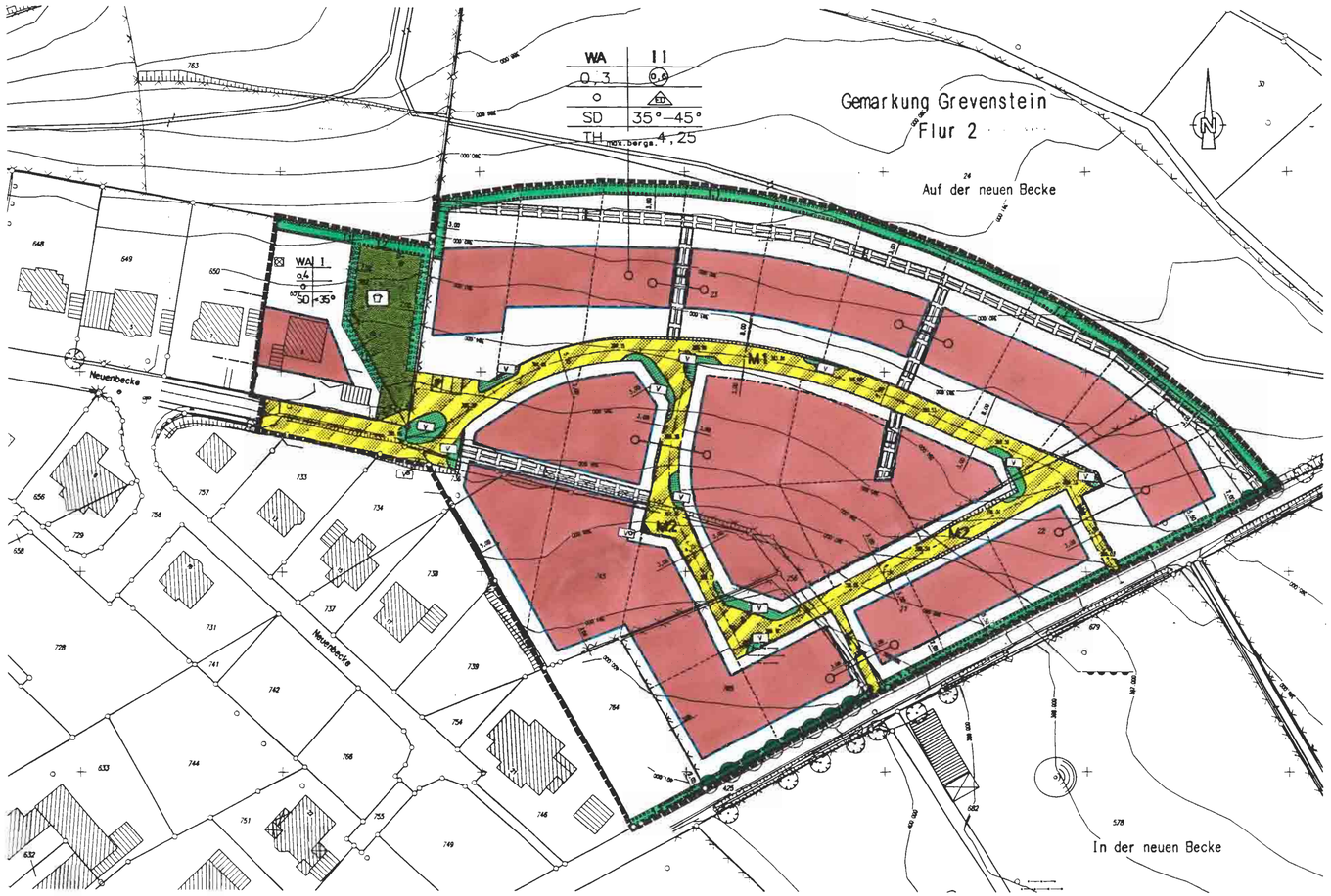
STADT MESCHEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 133

"Ostfeld II" Meschede Grevenstein



VERFAHRENSLEISTE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gewährleistet worden.

Meschede, den 26. 4. 2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 27.09.99 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.1999 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) Satz 4 (1), BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.01.00 bis 11.02.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.12.99 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Der Rat der Stadt Meschede hat am 10.04.2000 die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Der Rat der Stadt Meschede hat am 10.04.2000 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 (4) BauO NW neu aufzustellen und das Bauleitverfahren einzuleiten.

Meschede, den 10.04.2000 — Bürgermeister: Ulli Hess — Schriftführer: Ursula Gerhenen

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerversammlung stattgefunden am 28.09.99 ; im Zeitraum vom 28.09.99 bis 08.10.99 lag der Bebauungsplan im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.99 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 10.04.2000 — Bürgermeister: Ulli Hess — Schriftführer: Ursula Gerhenen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 10.04.2000 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 14.7.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 7.3.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 10.04.2000 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 10.04.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB von der Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Az: 35.2.21.1-20/99

Arnsberg, den 20.09.2000

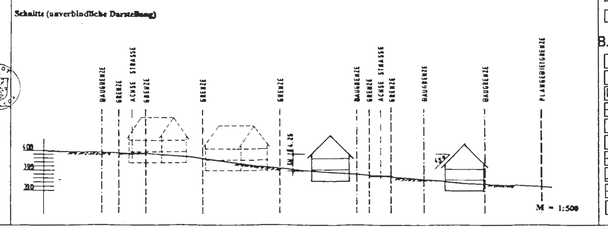
Mit dem Tage der Bekanntmachung (18 dieser Bebauungsplan am 15.06.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 20.06.2000 — Der Bürgermeister: Ulli Hess

Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Meschede, den

Schnitte (unverbindliche Darstellung)



Bebauungsplan Nr. 133 " Ostfeld II " Meschede- Grevenstein

A. Festsetzungen (§9 BauGB)

räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Flächen mit gleicher Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

WA — 2 WE — Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO); je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

(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 störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§1 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports (§ 12 BauNVO sowie Nebenanlagen (§.d. § 14 BauNVO sind nur mit einem Mindestabstand von 2,00 m zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie zulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO LV.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

z.B. 0,3; 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

TH max. 4,25 — maximal zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO) bergseits

Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut und Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten DHN ansteht.
Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden.
(§ 31 Abs. 1 BauGB LV. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

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

o — offene Bauweise - § 22 Abs. 1 und 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)

überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet - § 23 BauNVO -

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet - § 23 BauNVO -, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5,50 m — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2,50 m — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4,75 m

Y — Verkehrsbeschränkt

(Die eingezeichnete Straßenraumaufteilung ist nur rechtsverbindlich.)

öffentliche Grünfläche gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung Spielplatz

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB LV.m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 a BauGB) für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen.
Dieses Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen:
Empfohlene Straucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea	Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna	Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina	Salweide	Salix caprea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzungen anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 2,00 m.

Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB LV.m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 a BauGB) für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen.
Dieses Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen:
Empfohlene Straucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea	Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna	Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina	Salweide	Salix caprea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzungen anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 2,00 m.

Zum Zwecke der Anlegung eines Fußweges kann dieses flächenhafte Pflanzgebot um 3 m unterbrochen werden.

zu erhaltender Einzelbaum

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

L — mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

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

Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Vorfeld der öffentlichen Erschließungsstraßen sind 14 heimische Laubbäume zu pflanzen.

Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (empfohlene Baumarten: Esche, Stieleiche, Rotbuche, Winterlinde, Bergahorn, Feldahorn) oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Empfohlene Obstsorten:

Bodenständige, hochstämmige, ertragsfähige Arten und Sorten aus den "Programm zur Erhaltung und Wiederbegrünung von Streuobstwiesen in NRW" 1995, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandkreises geeignet sind, wie folgt:

Äpfel:
Bittenfelder Sämling, Boskoopfel, 20Ounce Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hauszapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase, Rheinischer Bohnapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterrambur.

Birnen:
Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Zoll aus Charneu, Neu Poitiers, Speckbirne.

Süßkirschen:
Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen- Sämling (wurzelecht)

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

Walnüsse:
Alle gängigen Sorten, Walnuß- Sämling (wurzelecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen , soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abgrabung

Aufschüttung

B. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

vorhandenes Gebäude

vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen

empfohlene Gebäudestellung mit Firstrichtung auf dem Grundstück sowie empfohlene Garagenstellung

Flurstücksgrenze

66 — vorhandene Flurstücksnummer

z.B. 5 — vorhandene Flurnummer

Flurgrenze

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

Nordpfeil

vorhandener Baumbestand außerhalb des Bab. plan geltungsbereiches

C.Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONW

1. Auf dem Grundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 651 gilt :

(Übernahme der Gestaltungsvorschriften aus dem Bebauungsplan Nr. 97 "Oelfeld")

Dachfärben:

SD = 35° - Satteldach - Dachneigung Weiner 35°

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptdachfärbung

Dachgauben sind nicht zulässig. Drampel sind bis max. 0,50 m zulässig.
Dachüberstände an den Giebelfächen (Ortgang) 0,50 m, an der Traufe 0,70 m (waagerecht gemessen).
Bei Satteldächern ist nur eine schieferfarbene Bedachung (anthrazitfarben) zulässig.

Wandflächen:

Es sind weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material (anthrazitfarben) und naturfarbener Holzverkleidung ausgeführt werden.

2. Auf den restlichen Baugrundstücken gilt :

DACHGESTALTUNG

Satteldach

SD — Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.
Zulässig sind auch asymmetrische Satteldächer und versetzte Satteldächer mit stehenden weagerechten Lichtband unterhalb des Dachfirstes bzw. gegenüberstehender versetzte Pultdächer mit stehenden weagerechten Lichtband.

35° - 45° — zulässige Dachneigung

Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine Dachneigung zwischen 20° und 50° zulässig.
Garagen und Carports sind mit Satteldächern auch anderer Dachneigungen sowie mit Pultdächern und Flachdächern zulässig. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in den Dach hinabreigende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die weagerechtnäere Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sollen weagerechtnäere Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind Dachneigungen von gleichgültige 20°zulässig.

Der Dachüberstand traufseitig (weagerecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang ebenso max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen.

Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenfirste oder Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterordnen. Sie sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptdachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen) und von der Wandebene des Hauptbauköpers abzusetzen bzw. bei Ausbauten von den Wandebenen des Hauptbaukörpers abzusetzen.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Ehrenhäuschen und mind. 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß min. 2,00 m betragen. Dachaufbauten sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).
Die Dacheindeckung muß in anthrazitfarbenem Material zulässig.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz, weißen Klinkerflächen sowie mit Holzschwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben oder schwarz, Gefache in weißem, gelben Putz) und Holzverkleidung (naturfarben, weiß oder in Naturschieferverfärbung). Zulässig sind ferner massive Holzhäuser.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Einfriedungen

Entfernung der 1 m breites von Bepflanzung freizuhaltenden Fläche ab der Straßenbegrenzungslinien und der Fußwege dürfen Grundstücksvereinfriedungen aus Mauern oder Holz- bzw. Drahtzäunen max. 0,80 m hoch sein.

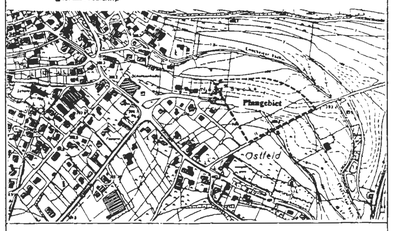
Gitter

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW)

Seitenstreifen parallel zu den Erschließungsstraßen ist ein 1,00 m breiter Grundstücksstreifen von Einfriedungen und Einfriedungen freizuhalten. Zulässig ist hier nur niedriger Bewuchs wie z.B. Bodendecker etc.
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 BauONW).

D. Hinweise

1. Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (bauliche und/ oder nutzungsbezüchtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Eisenfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtung, Hölzern, Spuren, aber auch Zeugnisse tierischer und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.) Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750, Fax: 02761/ 3468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (§ 18 Abs. 4 DSchG NW).



Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Bürgermeister
Ulli Hess

BEBAUUNGSPLAN NR. 133

" Ostfeld II "

MESCHEDE- GREVENSTEIN

Aufgestellt: Olsberg / Meschede, 26.08.1999

Planverfasser: Architekturbüro Hillebrand, Architektur, Bauleitplanung, Bauordnungsrechte, 59939 Olsberg, Hauptstr. 83

Auftraggeber: ALNEU BAUTRÄGERGESELLSCHAFT MBH, 59872 Meschede, Lostrüba 15

Geänd.: 14.09.1999	Geänd.: 08.04.2000	Maßstab :	1 : 500
Geänd.: 23.11.1999			
Geänd.: 02.12.1999		Plannummer :	133