

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Meschede, den 10.09.2001
gez. JACOB
(SIEGEL)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 09.11.2000 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Schadesche Wiese" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.
Meschede, den 10.09.2001
Bürgermeister: gez. HESS
Schriftführer: gez. GUNTER MANN
(SIEGEL)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 23.10.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

BÜRGERBETEILIGUNG
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 22.09.2001 und im Zeitraum vom 22.09.2001 bis 26.09.2001 lag die Bebauungsplanänderung im Fachbereich Planung und Bauleitung öffentlich aus.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.09.2001 über die in der Änderung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingetragenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 10.09.2001
Bürgermeister: gez. HESS
Schriftführer: gez. GUNTER MANN
(SIEGEL)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.09.2001 bis 02.10.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.09.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 10.09.2001
Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 06.09.2001 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

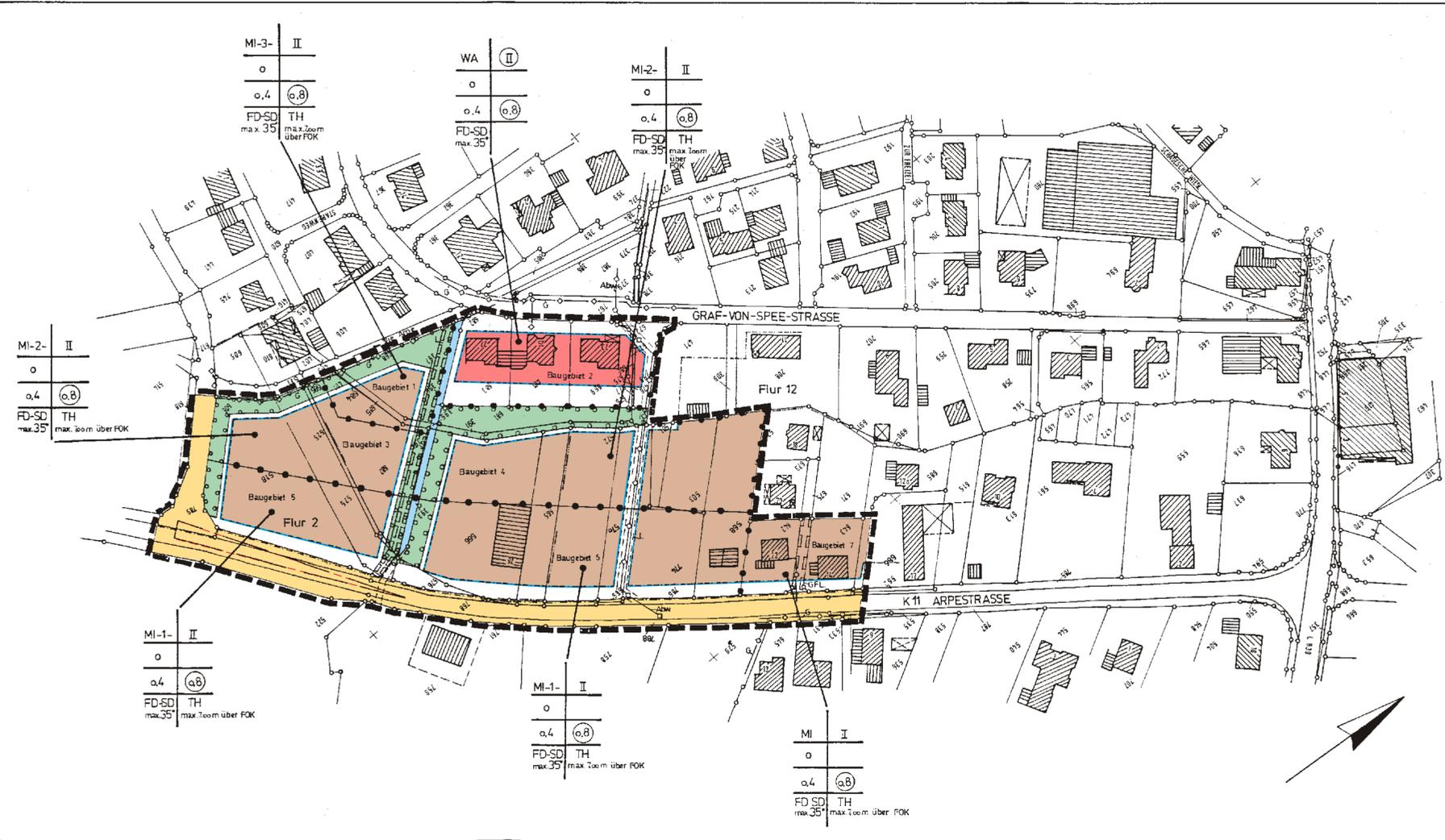
ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 66) i. d. F. d. VO vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 06.09.2001 als Satzung beschlossen.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 26.09.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauleitung der Stadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: gez. HESS
(SIEGEL)

BESCHNEIDUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den 10.09.2001
Der Bürgermeister: Im Auftrag

-Stadt Meschede- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.68 "Schadesche Wiese"

Ortsteil: Grevenstein



A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

MI-1

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

MI-2

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

MI-3

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

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

III Zahl der Vollgeschosse - zwingend - über der genehmigten Geländeoberfläche

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

TH max. 7,00 m über FOK
zulässige Traufhöhe maximal 7,00 m über Fahrbahnoberkante (FOK). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Arpestrasse, gemessen in der Straßenachse mittig vor dem Gebäude und dem Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des abtiefenden Mauerwerks.

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

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

o öffentliche Straßenverkehrsfläche ("Sonstige öffentliche Straße" im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 4 Straßen- und Wegesetz)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

o bestehender unterirdischer Abwasserkanal

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als Ausgleichsmaßnahmen für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplätze und Zufahrten müssen eine wasserundurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Auf den einzelnen Baugrundstücken in den Baugebieten 1,3,4,5 und 6 ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Das Pflanzschema des flächenhaften randlichen Pflanzgebietes ist insoweit zu unterbrechen; Dieses gilt nicht

- im Bereich des flächenhaften randlichen Pflanzgebietes parallel zur Arpebachparzelle. Hier ist die Pflanzung von Einzelbäumen wegen der Mitteldruckgasleitung nicht zulässig
- im Bereich des flächenhaften Pflanzgebietes südwestlich parallel zum namenlosen Bach. Hier ist die Pflanzung von Einzelbäumen wegen des dort geplanten Mischwasserkanals in der mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Fläche nicht zulässig.

Empfohlene Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica).

Für die Anpflanzung von Obstbäumen sind folgende Arten zu empfehlen: Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegrünung von Streuobstwiesen in NRW" 1990. Soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind, wie folgt: Apfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosensapfel, Graue französische Renette, Hauxapfel, Jakob Label, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafnase, Riesenbockensapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterarrbur.

Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Chameu, Neua Poiteau, Speckbirne.

Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpekirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht).

Pflaumen / Zwetschen: Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheim's Frühzwetsche.

Walnüsse: Alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht).

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

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

o mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

o mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

o Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahndamm gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten).

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

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern -privat-: Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen.

Empfohlene Straucharten: Harnriegeel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (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 Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,50 m.

Eine Durchfahrung des flächenhaften Pflanzgebietes und eine Querung des Bachlaufes ist auf einer Breite von maximal 1 x 8,00 m bzw. 2 x 4,00 m zulässig.

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauNVO)

Fassade / Wandflächengestaltung:
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenem Material sowie mit Holzschwerk (Holzalkoholwerk dunkelbraun oder schwarz, weiße Gefache) oder mit naturfarbener oder weißer Holzverkleidung. Giebel und Gebäudeteilflächen können in anthrazitfarbenem Material ausgeführt werden. Zulässig sind auch massive Holzhäuser (naturfarben).

Dachgestaltung:
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

siehe Änderung Gestaltungssatzung Nr. 68.6

FD-SD bis max. 35°
Zulässig sind geneigte Dachflächen bis maximal 35°. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebüdes. Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit Satteldach auch anderer Dachneigung sowie Flachdach zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig. Nebendächler sind zulässig. Sie sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Als Dachbedeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenem Material oder eine Dachbegrünung zulässig. Darüber hinaus ist für Flachdächer eine helle Kies-schüttung zulässig.

Drempel:
Drempel sind zulässig. Drempelhöhe maximal 0,90 m. Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschosßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

C. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Bodenschichten, Röhren und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Aulentaler Olee (Tel.: 0276193750, Fax: 027612468) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten. Bei freigelegten Bodendenkmälern ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe zu benachrichtigen. Bodendenkmäler sind zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 9 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. Sonstige Darstellung ohne Normencharakter

o vorhandene Gebäude

o vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude

o vorhandene Flurstücksgrößen

o geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrößen

o vorhandene Flurgrenze

o geplante bzw. empfohlene Flurgrenze

Flur 2, 12
o vorhandene Flurnummern

z.B. 207
o vorhandene Flurstücksnummer

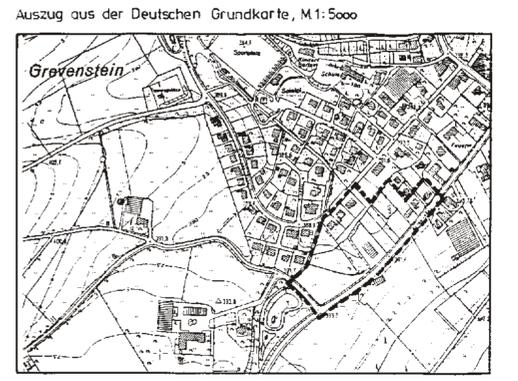
▲ Nordpfeil

E. Nachrichtliche Übernahmen

o namenlose Bachparzelle

o Kreisstraße K 11 (zwischen Grevenstein und Meinkenbracht)

o bestehende Gasleitung



Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Bürgermeister

Uli Hess

2. Änderung Des
Bebauungsplanes Nr.68
"Schadesche Wiese"

Ortsteil: Grevenstein

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauleitung, 30.11.2000

Martin Dörteimann
Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter: Bernd Quast
Gezeichnet: Marion Wiese

Geändert: 05.04.2001
Maßstab: 1:1.000

Geändert:
Plannummer: 68.2