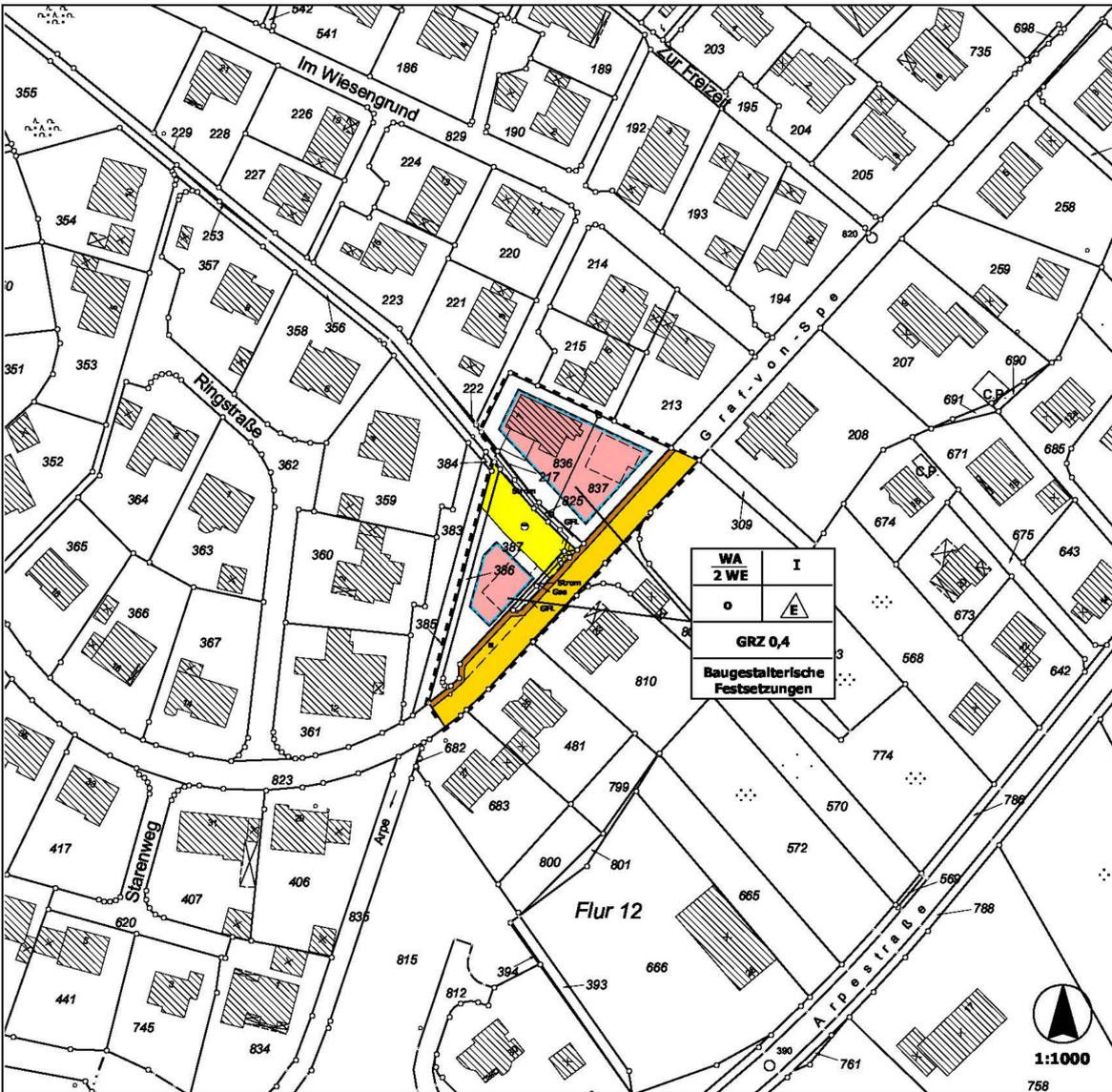


<b>KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Amsberg, den 19.06.2009 gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.01.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 "Schadesche Wiese" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Schadesche Wiese" gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-) Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren" einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel) Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann	<b>ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 06.02.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)	<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 im Fachbereich Planung und Baordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)	<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.02.2009 um Stellungnahme bis zum 16.03.2009 gebeten worden. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)	<b>BESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.05.2009 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 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 14.05.2009 als Satzung sowie die Satzungs Begründung hierzu beschlossen. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel) Schriftführer/-in: gez. Kristina Milkutz	<b>ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN</b> Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 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 14.05.2009 als Satzung sowie die Satzungs Begründung hierzu beschlossen. Meschede, den 18.05.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel) Schriftführer/-in: gez. Kristina Milkutz	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 29.05.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baordnung der Stadt Meschede eingesehen werden. Meschede, den 03.06.2009 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
---	--	---	---	---	---	---	--

# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "SCHADESCHE WIESE"

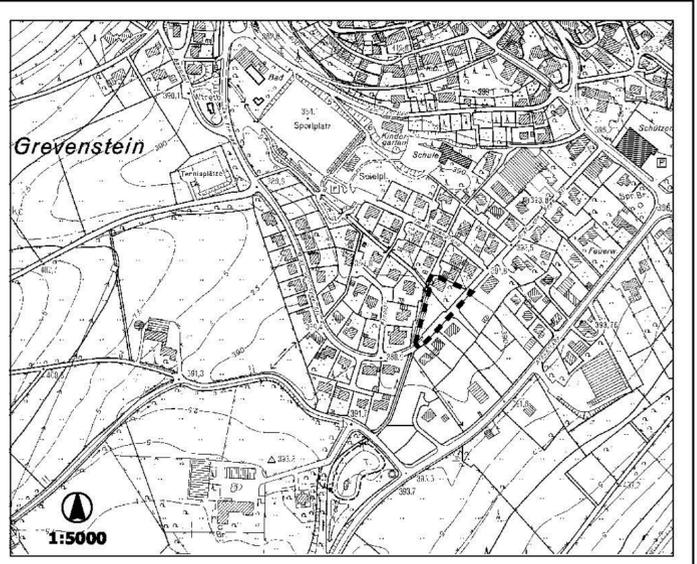


<b>A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)</b>	
<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)</b>	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. (3) Nicht zulässig sind: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen, 6. Anlagen für sportliche Zwecke.
<b>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</b>	
<b>WA</b> <b>2 WE</b>	Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)</b>	
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	
<b>o</b>	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<b>---</b>	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
<b>VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>	
<b>G</b> <b>U</b>	Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit seitlichem Gehweg (G) und Parkständen (P) in Längsaufstellung
<b>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</b>	
<b>☉</b>	Bestehender Kanal für die Ortsentwässerung mit Regenüberlauf
<b>VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</b>	
<b>◇</b>	vorhandene Gasleitung (Vertikalnetz) - unterirdisch -
<b>◇</b>	vorhandene Stromleitung (Vertikalnetz) - unterirdisch -
<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</b>	
<b>---</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten des Versorgungsträgers RWE zu belastende Flächen

<b>B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)</b>	
<b>DACHFORM UND DACHGESTALTUNG</b> Zulässig sind nur Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 15°-38°. Die zulässige Dachform und Dachneigung gilt nur für das Hauptdach. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten und Dachterrasse sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig. Als Dachendeckung ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig. Nebenrisse sind zulässig und sollen sich deutlich unterordnen. Sie sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Zulässig sind Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Organg muss mind. 2,00 m betragen. Dachoberstände sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachoberstände als Wetterschutz zulässig. Drempel mit einer max. Drempelhöhe von 0,90 m sind zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schrittpunkt Außenwand/ Oberkante Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Schrittpunkt Außenwand/ Unterkante Sparren. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach einbaufähige Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachgestaltung einfügen lassen, zulässig. Die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten und, wenn erforderlich, durch eine entsprechende Neigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.	
<b>FASSADE / WANDFLÄCHENGESTALTUNG</b> Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreiterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbentem Material (anthrazit) ausgeführt werden. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.", "Sankt Augustin". Andere Farböne sind nicht zulässig.	
<b>EINFRIEDRUNGEN</b> Einfriedrungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützwuere), dürfen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 1,00 m (über OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der öffentlichen Straße sind nur in Verbindung mit hel-mischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.	
<b>GARAGENEINGRÜNUNG</b> Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen.	

<b>C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER</b>	
	vorhandene Gebäude
	vorhandenes Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>Flur 12</b>	vorhandene Flurnummer
<b>z. B. 218</b>	vorhandene Flurstücksnummer
	Nordpfeil
	möglicher Baukörper

- D. HINWEISE**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / 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 Stadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel: 0291 / 205275) und / oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) 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).
  - Entlang des Gewässers Arpe ist ein mind. 3 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer, von jeglicher bau-licher Nutzung (einschl. Geländeaufhöhung bzw. Einfriedigung) freizuhalten.



Stadt Meschede Der Bürgermeister		Aufgestellt: Fachbereich Planung und Baordnung
gez.: Uli Hess Uli Hess		gez.: Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter
<b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68</b>		
<b>"SCHADESCHE WIESE"</b>		
GREVENSTEIN		
Aufgestellt: 03.12.2008	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer:
Geändert: 17.03.2009	Erstellt von: Kersten Eickelmann	<b>68.3</b>
Geändert:	Maßstab: M. 1:1.000	