Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.79 (GV. NW 1979 S. 408) des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2257) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und der Baunutzungsverordnung vom 01.10.1977 hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am ..... den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. ..... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 5 BauNVO)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 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 und gesundheitliche Zwecke.
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen; sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Gebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

MD-W Dorfgebiete - Wohngebiete
(1) Dorf-Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise sind zulässig:
1. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 - 20 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.40 Grundflächenzahl

(0.5) (0.8) Geschoßflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 u. 23 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 geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

WA Überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

MD Überbaubare Grundstücksflächen im MD-Gebiet

MD-W Überbaubare Grundstücksflächen im MD-W-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-, MD- und MD-W-Gebiet

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

S Schützenhalle

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreiecke, die sind oberhalb von 0,60 m NHn - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Verkehrsgrün

P Öffentlicher Parkplatz

Öffentlicher Wohnweg Benutzung nur für Anlieger:
- Schrammbord
- Wo Fahrbahn
- Gehweg
- Wo befahrbarer Wohnweg

W Wirtschaftsweg

F Öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

U Umformerstation

Müllconnenstellplätze

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

B Spielplatz (Spielbereich B)

Öffentliche Grünanlage

Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BBauG)

Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Vorgeschrieben ist eine lockere Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen in Gruppen. Auf jeweils 100 m² Grünfläche ist mind. 1 Baumgruppe (= 3 Bäume) anzuordnen.
Zugelassen ist nur eine standortgerechte Bestockung (s.B. Roterle, Esche, Bergahorn, Stieleiche).
Zier- und Nadelhölzer sind nicht zugelassen.

öffentliche nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Vorgeschrieben ist eine lockere Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen in Gruppen. Auf jeweils 100 m² Grünfläche ist mind. 1 Baum-Gruppe (= 3 Bäume) anzuordnen.
Zugelassen ist nur eine standortgerechte Bestockung (s.B. Roterle, Esche, Bergahorn, Stieleiche).
Zier- und Nadelhölzer sind nicht zugelassen.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Wirtschaftsgebäude

Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

z B. 298 vorhandene Flurstücksnummer

Fahrtrichtungspfeile

Abbruch

Nordpfeil

C. ERMÄCHTIGUNGEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidentens rechtsverbindlich.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauO NW)

Laut Satzung der Stadt Meschede vom .....

Dachflächen:

STD Staildach - Dachneigung > 45°

SD Satteldach - Dachneigung < 35°

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung

Dachgauben sind nur bei der Festsetzung STD zulässig.
Drempel sind bis max. 0,50 m zulässig.
Dachüberstände: an den Giebelflächen (Ortgang) 0,50 m
an der Traufe 0,70 m (waagerecht gemessen)
Bei der Berechnung STD und SD ist nur eine schieferfarbene Bedachung zulässig

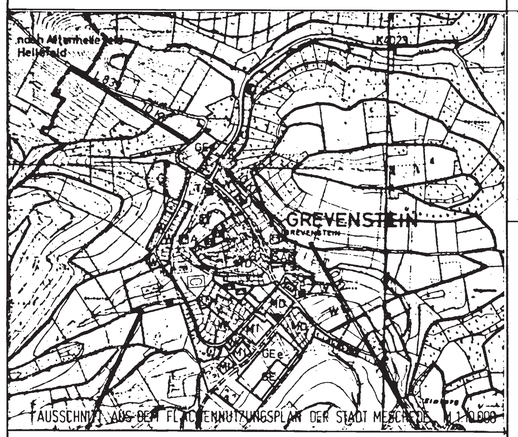
Wandflächen:

Es sind weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig.
Giebelflächen und teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbener Holzverbretterung ausgeführt werden.

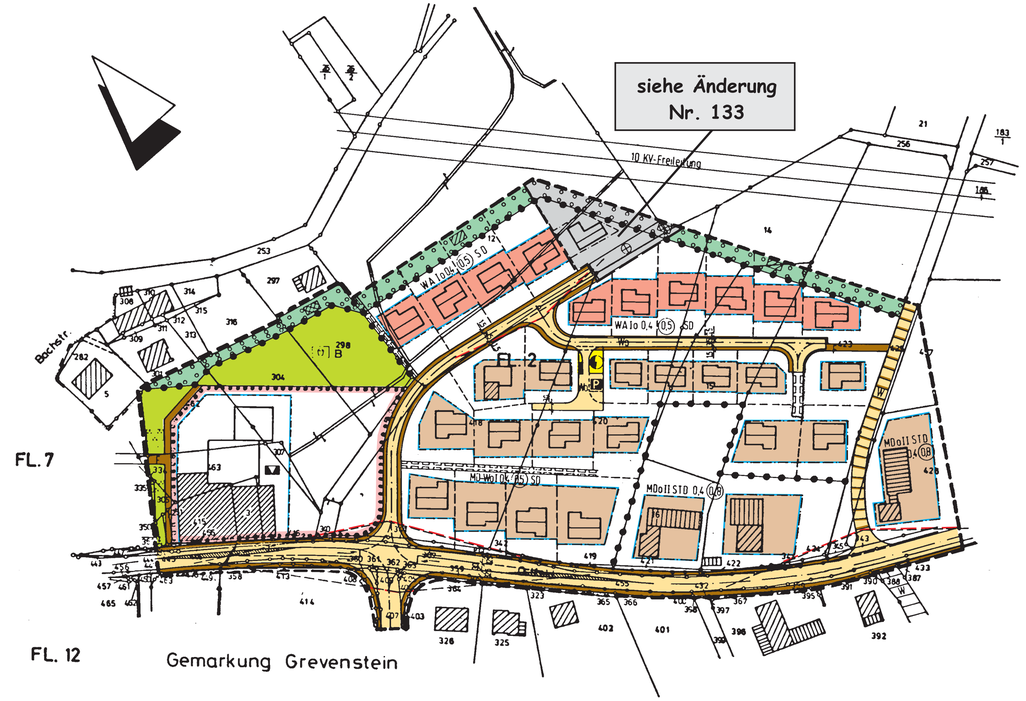
D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDE M 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN "OSTFELD - GREVENSTEIN"

M. 1:1000