

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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.

Arnsberg, den 02.06.2015

gez. **Hermann-Josef Vedder**
(Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am **25.09.2014** beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 158 "Wallplatz" aufzustellen und das Bauplanverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-)Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einschl. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess
Schriftführer-in: gez. Torsten Risse (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 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 30.09.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 13.10.2014 bis 12.11.2014 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.10.2014 um Stellungnahme bis zum 12.11.2014 gebeten worden.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am **28.05.2015** über die Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer-in: gez. Christian Schodrok

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

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 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am **28.05.2015** als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 29.05.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer-in: gez. Christian Schodrok

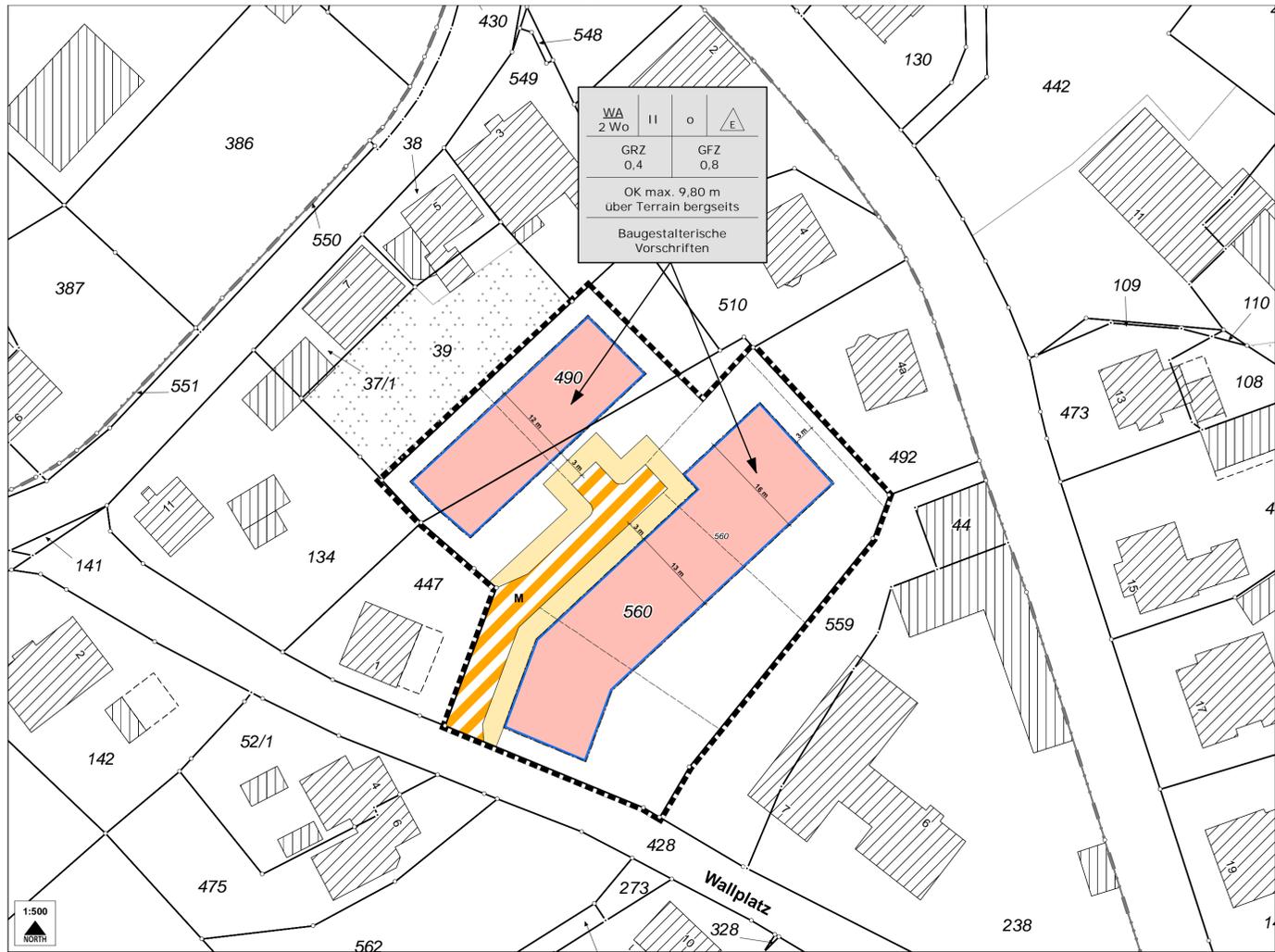
BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am **12.06.2015** gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 15.06.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Bebauungsplan Nr. 158 "Wallplatz"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)
WA 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 Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 (3) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 (4) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

BESCHENIGUNG
 Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
 Meschede, den _____
 Der Bürgermeister im Auftrage

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Höchstzulässige Gebäudehöhe
 Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 9,80 m über gewachsenem Boden, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/Firstoberkante und dem gewachsenem Boden (Terrain) an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Eine Überschreitung der vorstehenden Maximalmaße kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudeoberkante/Firstoberkante ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche

Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)
 Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb eines 3m breiten Streifens gemessen ab Straßenbegrenzung nicht zulässig. Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind zulässig. (§ 23 (5) BauNVO i.V.m. § 12 (5) BauNVO sowie § 14 (1) Satz 3 BauNVO)

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachgestaltung
 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalmdächer. Dachflächen dürfen nur eine Neigung von mind. 35° und höchstens 50° aufweisen. Diese Festsetzung zur Dachneigung --- Angabe in Grad --- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).
 Bei Krüppelwalmdächern gilt:
 Die Abwalmung der Krüppelwalmdächer darf max. 1/4 der Giebelhöhe betragen.

Dachaufbauten
 Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
 Bei Satteldächern und Krüppelwalmdächern gilt:
 Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2 m betragen.

Dacheindeckung
 Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

Dachüberstände
 Dachüberstände sind traufseitig max. 0,7 m, giebelseitig max. 0,7 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Drempel sind zulässig

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
 Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
 Dachbegrünungen sind auf Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

Fassade/ Wandflächengestaltung
 Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material sowie mit Holzverkleidung (holzfarben oder weiß). Giebel und Teilwandflächen können in schlierfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farböne sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich harmonisch in das vorherrschende Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung einfügen (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Einfriedungen
 Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 1 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

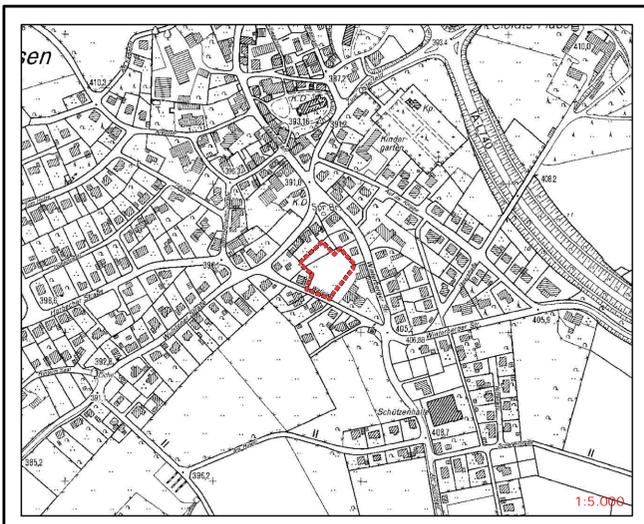
C. Hinweise

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat festgestellt, dass sich in dem Plangebiet auf den Grundstücken Gemarkung Remblinghausen, Flur 8, Flurstücke 490 und 560 ein vermutetes Bodendenkmal befinden könnte. Der LWL kommt zu dem Schluss, dass sich in dem Bereich die Reste einer mittelalterlichen Wallanlage befinden könnten. Im Vorfeld der Bauausführungen sind entsprechende Sondierungsmaßnahmen durchzuführen. Sollten unabhängig von durchgeführten Sondierungsmaßnahmen, im Zuge der Bauausführung entsprechende Funde gemacht werden, ist gemäß dem nachfolgenden Hinweis vorzugehen.

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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 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).

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

vorh. Gebäude
 vorh. Flurstücksgrenzen
 gepl. Flurstücksgrenzen
 z. B. Flur 3 vorh. Flurnummer
 z. B. 895 vorh. Flurstücksnummern
 Nordpfeil



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe
 DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
 Fachbereich Planung und Bauordnung
 gez. **Klaus Wahle**
 Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 158 "Wallplatz"
 --- Remblinghausen ---

Erstellt: 21.08.2014 Sachbearbeiter: Stephan Rach Plannummer:
 Geändert: Erstellt von: Kersten Eickelmann
 Geändert: Klaus Wahle
 Geändert: Maßstab: 1 : 500

158