

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird beschneigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 28.12.2016

gez. H.-J. Vedder (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 04.05.2016 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 163 "Am Sportplatz" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren 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. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schifführer/in: gez. Christian Schodrook

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligungs 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 11.05.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (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 in einer Bürgerinformationveranstaltung am 19.05.2016 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 19.05.2016 bis 20.06.2016 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich ausliegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (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 berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2016 um Stellungnahme bis zum 20.06.2016 gebeten worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS ZUR EINGESCHRÄNKTEN ERNEUTEN BETEILIGUNG

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 29.09.2016 über die während der 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 und den Beschluss zur eingeschränkten erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schifführer/in: gez. Ursula Henke

EINGESCHRÄNKTE ERNEUTE BETEILIGUNG

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die betroffene Öffentlichkeit mit Schreiben vom 30.09.2016 um Stellungnahme bis zum 28.10.2016 gebeten worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 15.12.2016 über die in der eingeschränkten erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schifführer/in: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 464 / SOV NRW 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 / SOV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung; hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 15.12.2016 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schifführer/in: gez. Ursula Henke

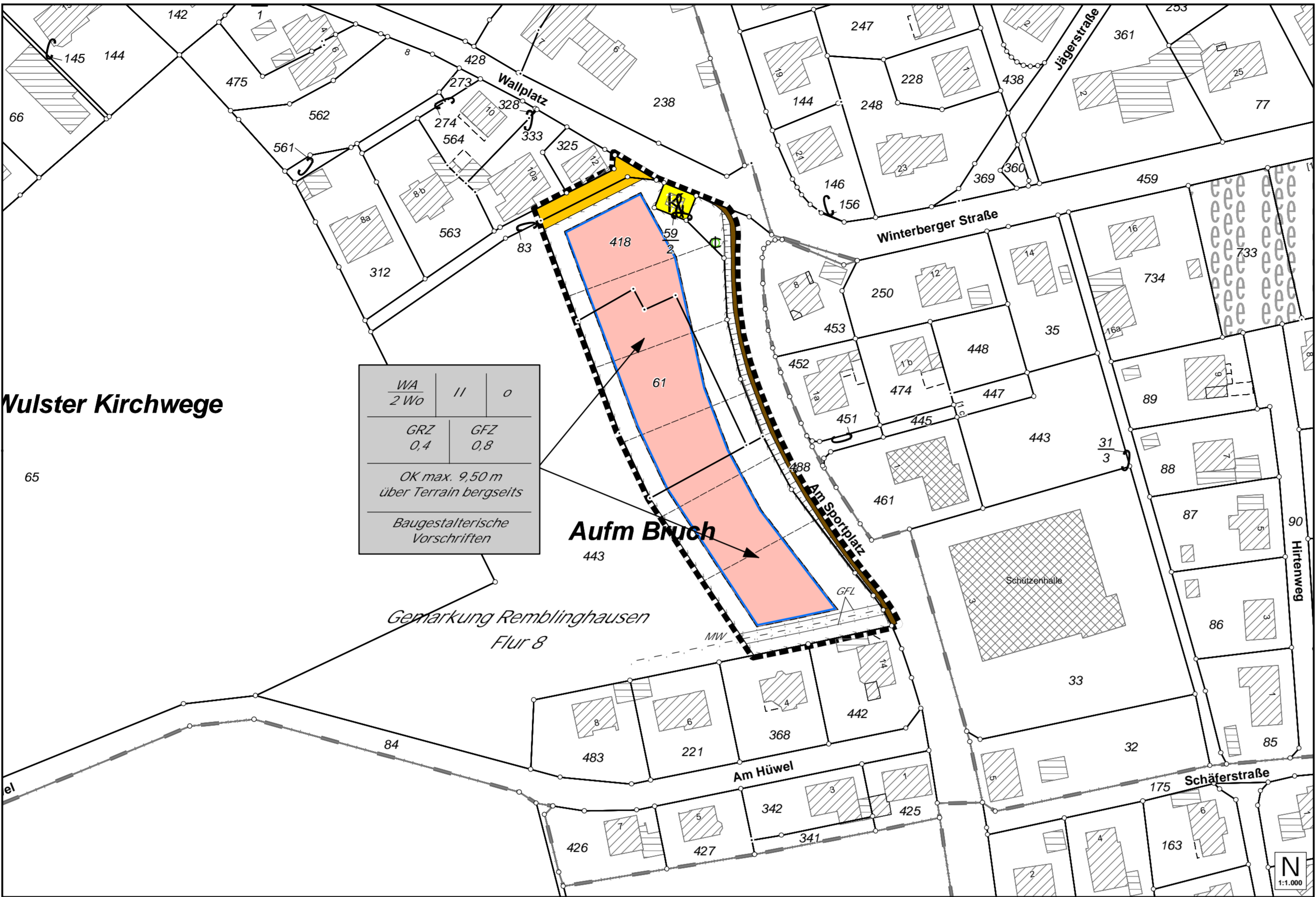
BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 22.12.2016 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 23.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Bebauungsplan Nr. 163 "Am Sportplatz"



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

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
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, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
(3) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
(4) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
WA 2 Wo 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)
// Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

OK max. 9,5 m über Terrain bergseits
Höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 9,5 m über gewachsenem Boden, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/Firstoberkante und dem gewachsenen Boden (Terrain) an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Eine Überschreitung des vorstehenden Maximalmaßes kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine ausnahmeweise 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)
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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
offentliche Straßenverkehrsfläche --- geplant (Breite: 6,00 m)
Gehweg im Seitenbereich der Straße "Am Sportplatz" --- geplant (Breite: 1,50 m)
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
K Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: vorh. Umformerstation (Elektrizität)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
--- vorhanderer Mischabwasserkanal --- unterirdisch
Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
Rodungs- und Räumarbeiten von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine Baubegleitung durch einen Artenschutzgutachter sicher zu stellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche innerhalb des Plangebietes zu beschränken.

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

GFZ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Kennzeichnung:
Durch Schalleinwirkungen im Nachtzeitraum vorbelasteter Bereich (s. Kap. 8 der Begründung). Es handelt sich um einen Bereich, der durch Schalleinwirkungen, die von dem Betrieb der Sporthalle verursacht werden und die von dem KFZ-Verkehr verursacht werden, der der Sporthalle zulleidet und von der Sporthalle abfließt, vorbelastet ist. Selbst bei kleinen Veranstaltungen wird in den drei hallennächsten Grundstücken der Immissionsrichtwert der "Technischen Anleitung Lärm" von 40 dB(A) für den Nachtzeitraum in Allgemeinen Wohngebieten nicht eingehalten.
Technische Vorkehrungen:
Räume, die zum Schlafen geeignet sind (Schlafzimmer, Kinderzimmer) und die nach Norden, Osten oder Süden orientiert sind, sind mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i.V.m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen.
Hierbei ist bei der Bestimmung der erforderlichen Bauschalldämmmaße der Lärmpegelbereich IV der Tabelle 8 der DIN 4109 zu Grunde zu legen.
Für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls diese Anforderungen.
Geringere Schalldämmmaße als vorstehend festgelegt, sind nur gegen Nachweis durch ein Schallgutachten eines staatlich anerkannten Sachverständigen zulässig.

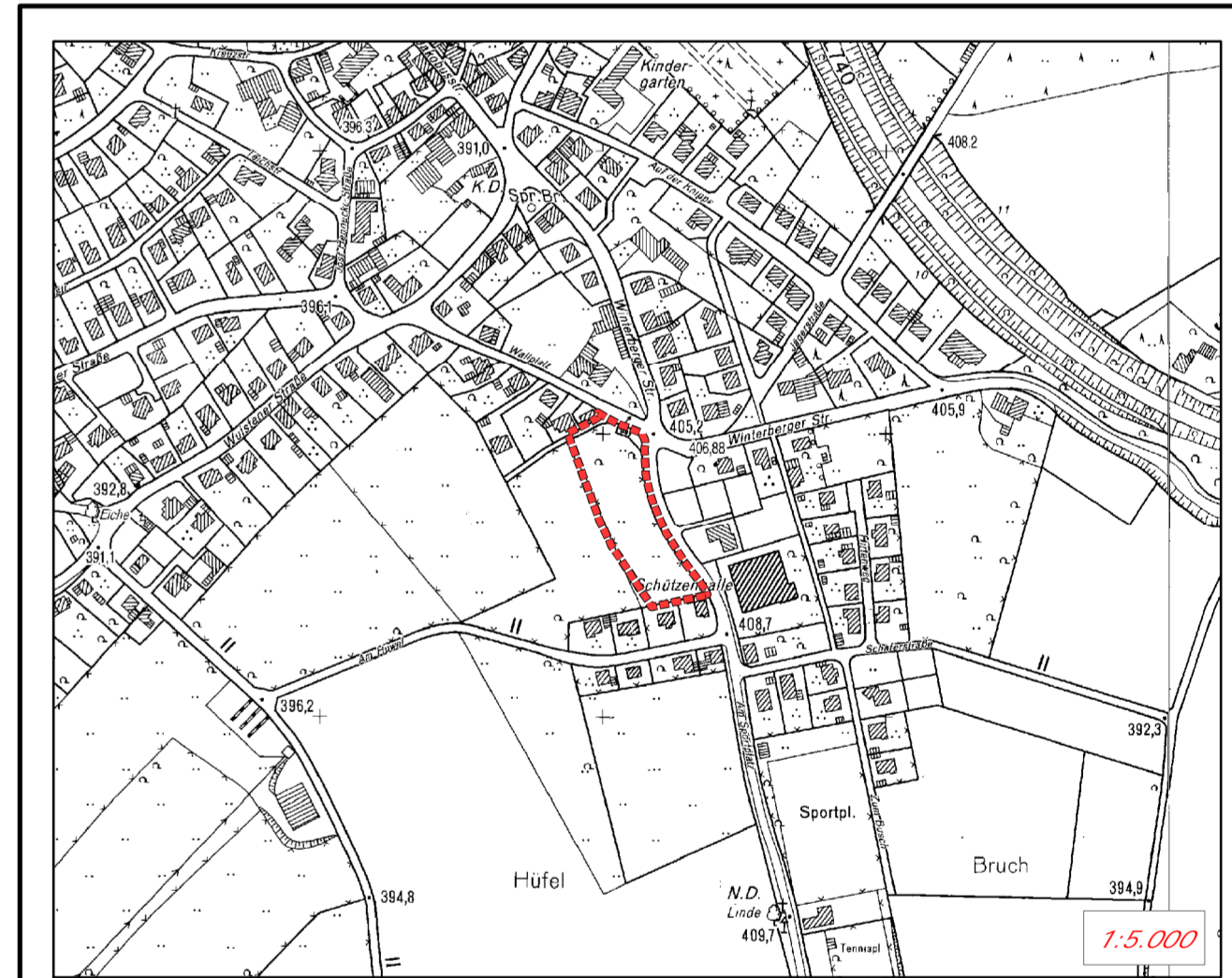
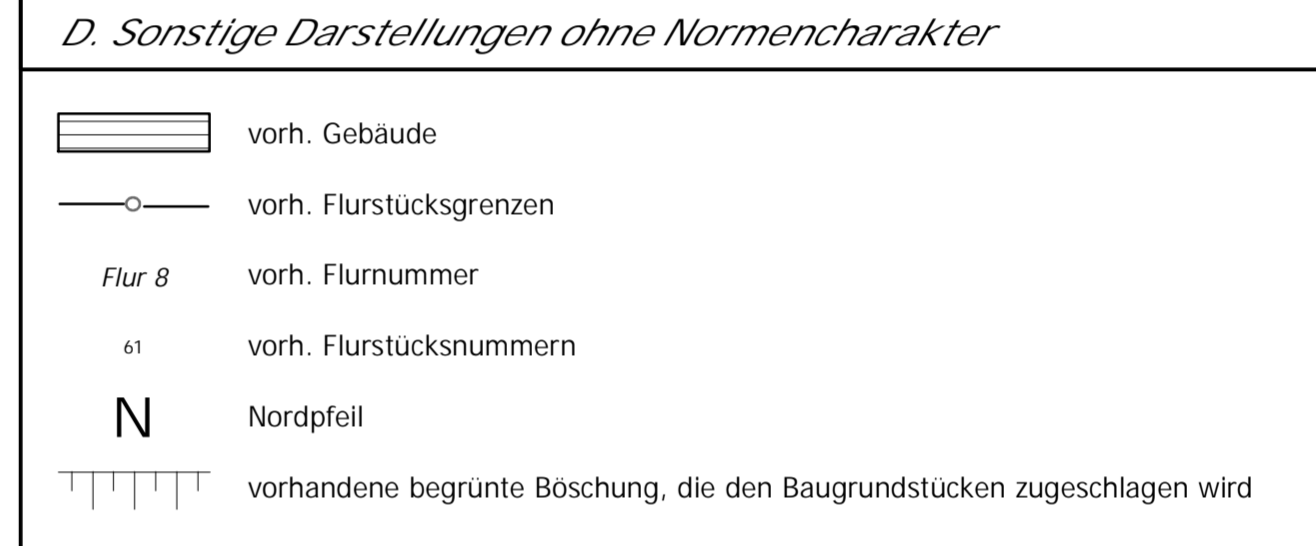
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
zu erhaltender Einzelbaum
Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt:
- im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche;
- im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze/m².

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)
Dachgestaltung
Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.
Dachflächen müssen eine Dachneigung von mind. 20° aufweisen.
Vorstehende Vorschrift --- Angabe in Grad --- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse. 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).
Dachaufbauten
Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° und über 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2 m betragen.
Bei Walmd- und Zeltedächern gilt:
Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat --- waagrecht gemessen --- muss mind. 1,50 m betragen.

Dacheindeckung
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. "Dunkelgrau" ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026. "Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht 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.
Drempe sind zulässig.
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.
Fassade/ Wandflächengestaltung
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 Holzverbleterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbnem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
"Weißfarben" ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.
Garageneingrünung
Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzugrünen.

Einfriedungen
Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen
- entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche)
- entlang der öffentlichen Straße eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße) nicht überschreiten.
Drahtzaune entlang der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.

C. Hinweise
1. 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 DtschG NRW).
2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.
3. Einsicht in technische Regelwerke
Die DIN 4109 kann zu den üblichen Dienstzeiten im Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede eingesehen werden.



Kreis- und Hochschulstadt Meschede
AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)
Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 163 "Am Sportplatz" Remblinghausen
Erstellt: 14.04.2016 Sachbearbeiter: Bernd Quast Plannummer:
Geändert: 08.09.2016 Erstellt von: Kersten Eickelmann
Geändert: 10.11.2016 Maßstab: 1 : 1.000 163