

KARTOGRAPHISCHE 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 28.03.2024

gez. I.A. Heuer (KVR)

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.06.2023 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Auf der Knippe" inkl. Aufhebungsatzung aufzustellen und das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB "Beschleunigtes Verfahren" einschl. Gestaltungsrichtlinien gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 15.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Roland Harnacke

(Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 03.07.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 15.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2022 bis 08.08.2022 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 15.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 14.03.2024 über die während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 15.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke

(Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 656 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 14.03.2024 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 15.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 20.03.2024 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 20.03.2024

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

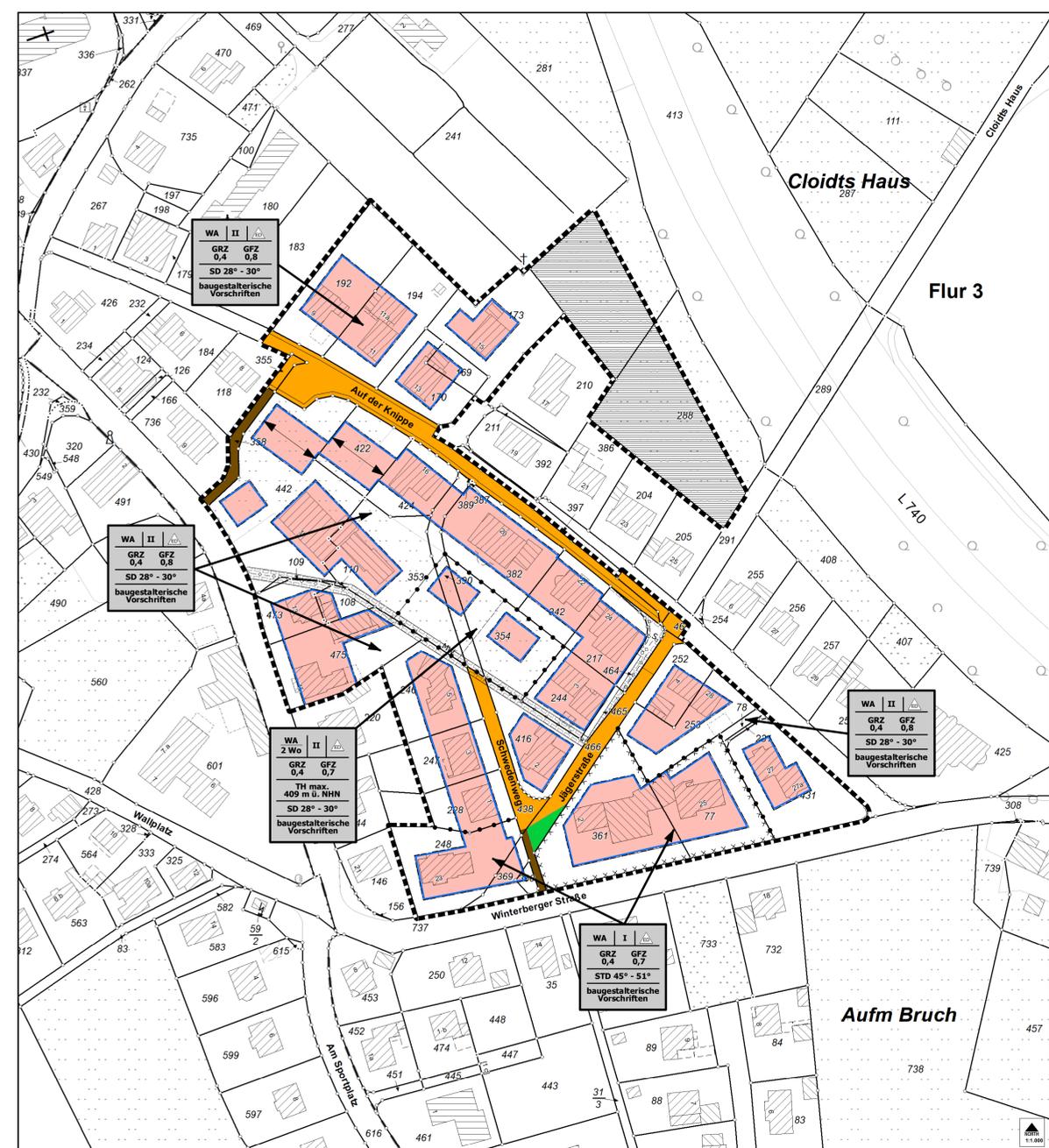
BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister im Auftrage

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Auf der Knippe"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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 störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(3) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

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

I | II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GFZ 0,7 | GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
TH max. 409 m ü. NHN max. zulässige Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe (Oberkante) über NHN [z.B. 409 m]
Unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO ist Normalhöhennull (Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992). Eine Überschreitung der zulässigen Höhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise mit ausschließlicher Zulässigkeit von Einzel- oder Doppelhäusern (§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.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche --- Bestand (seitl. Gehwege nachrichtlich dargestellt)
öffentlicher Fußweg --- Bestand

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

MW vorhandener Mischwasserkanal --- unterirdisch
S vorhandene Stromleitung --- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünanlage

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16. b) BauGB)

Maßnahmen zur Erschließung der Baugrundstücke nördlich des Schwedenwegs wie z.B. Geländeauffüllungen oder die Befestigung von Flächen sind in der Form auszuführen und im Bedarfsfall durch geeignete Schutzmaßnahmen zu flankieren, dass eine Gefährdung der bestehenden oder hinzutretenden Bebauung durch Starkregenereignisse ausgeschlossen wird. Der Nachweis ist im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Grundstückseigentümer zu erbringen.

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Entsorgungsträgers zu belastende Flächen (Abwasserkanal)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (Stromleitung)

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Dachgestaltung
Zulässig sind ausschließlich Satteldächer (SD) und Steildächer (STD).
Walm-, Krüppelwalm oder Zeltedächer sind nicht zulässig.
Dachflächen müssen gemäß Einscrieb in der Planzeichnung folgende Dachneigung aufweisen:
STD 45° - 51° --- westliche Winterberger Straße
SD 28° - 30° --- restlicher Geltungsbereich

zwingend einzuhaltende Firstrichtung
Vorstehende Vorschrift --- Angabe in Grad --- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachete 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.
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2 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.

Drempel 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 Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schlierenfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
"Weiße Farben" 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.

Einfriedigungen
Einfriedigungen (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.
Drahtzäune und Stabgitterzäune/ Doppelstabmattenzäune entlang der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

C. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Flächen, die im Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (HSK) als Altlastenflächen erfasst sind (Stand: Januar 2024)

Die Kennzeichnung entspricht den Darstellungen im Altlastenkataster des HSK zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes.

D. HINWEISE

Bodendenkmäler
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 und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittel
Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben bei Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0; Fax 0291/ 205-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/ 6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

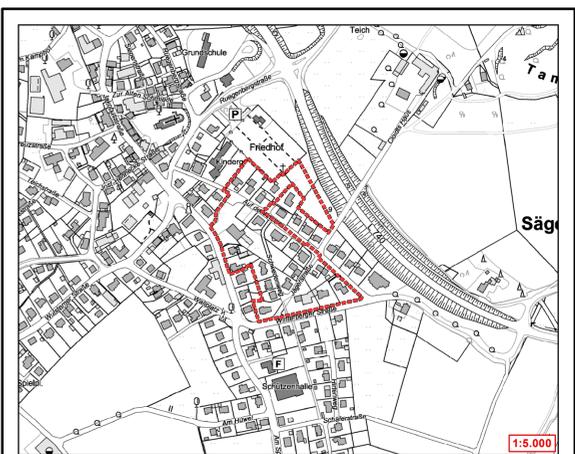
Mutterboden (Oberboden)
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

vorh. Gebäude
vorh. Flurstücksgrenzen
Flur 3 vorh. Flurnummer
353 vorh. Flurstücksnummern
geplante Grundstücksgrenzen
Nordpfeil

F. SATZUNG ÜBER DIE ANFÜHRUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61 "AUF DER KNIPPE"

Die mit "Aufhebungsfläche" gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 61 "Auf der Knippe" (Rechtskraft seit dem 18.06.1974) wird ersatzlos aufgehoben.



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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Auf der Knippe"

--- Remblinghausen ---

Erstellt: 04.05.2023 Sachbearbeiter: Stephan Rach Plannummer:
Geändert: 15.02.2024 Erstellt von: Kersten Eickelmann
Geändert: Geändert: Maßstab: 1 : 1.000 61.4