

VERFAHRENSLEISTE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 01.02.2000

gez. Jacob

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 07.05.1998 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Gestaltungsrichtlinien gemäß § 85 (4) BauO NW neu aufzustellen und das Bauleitverfahren einzuleiten.

Meschede, den 27.01.2000

Bürgermeister: gez. Hess

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 11.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationveranstaltung am 05.05.1998 und im Zeitraum vom bis lag der Bebauungsplan im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.08.1998 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.08.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 27.01.2000

Bürgermeister: gez. Hess

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.09.1998 bis 12.10.1998 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 02.09.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.11.1998 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Emächtigunggrundlagen

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 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23. Januar 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 diesen Bebauungsplan am 16.12.1999 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Anlage 1/2

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 29.12.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 27.01.2000

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Bescheinigung

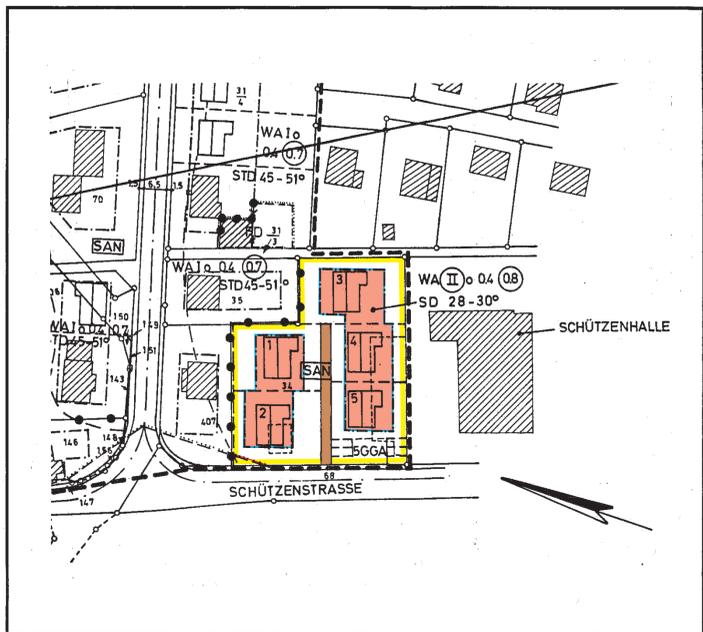
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Meschede, den

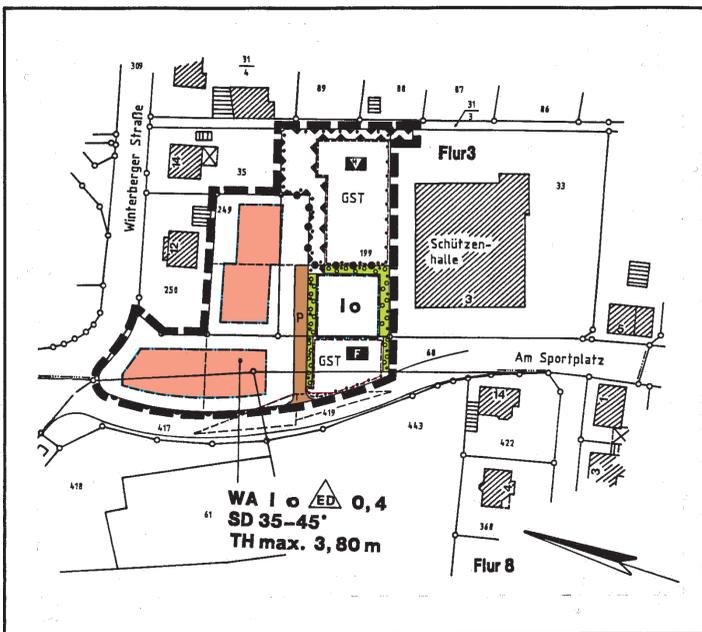
STADT MESCHEDA - ORTSTEIL REMBLINGHAUSEN

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.61 "Auf der Knippe"

AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR.61 "AUF DER KNIPPE"



3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.61 "AUF DER KNIPPE"



A FESTSETZUNGEN

Räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- (2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 3. Ausnahmen sind zugelassen:
 5. Tankstellen
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Maß der baulichen Nutzung

- ① Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl
- ①,8 Geschosflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (Bauwuchbestimmungen bleiben unberührt)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

- GGA Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Soweit Garagen nicht zwingend festgesetzt sind, ist deren Errichtung nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die Grundstücke, die nur über einen Fußweg erreichbar sind, sind Garagen nur als Gemeinschaftsgaragen zulässig.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

- Sichtdreiecke
- Innerhalb der Flächen von Sichtdreiecken dürfen sich behindernde Anlagen und Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,60 m über Fahrbahnoberkante nicht angelegt werden.

Verkehrsflächen

- Gehweg

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- empfohlene Gebäudestellung auf den Grundstücken
- SAN Sanierungsgebiet
- Abbruch
- Nordpfeil

C GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Dachgestaltung:**
- SD Satteldach
 - 28 - 30° Zulässige Dachneigung
 - zwingend einzuhaltende Firstrichtung
- Dachaufbauten sind nur bei der Ausweisung STD zulässig

Einfriedigungen:

- Einfriedigungen an den vorderen Grundstücksgrenzen zur Straßenverkehrsfläche zugelassen sind:
1. Holzzäune (bepanzernte Staketenzäune und Jägerzäune) Gesamthöhe max. 0,80 m
 2. Mauern (Wischbeton-, Naturstein- und Kalksandstein) mit schmiedeeisernen Geländern oder vorgezeichneten Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m
 3. Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m

A FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- (1) Allgemeines Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 3. Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
 - TH max. 3,80 maximal zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)
- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks, gemessen an der zur Bergseite hin am höchsten gelegenen Gebäudeecke.

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser 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.)
- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GST Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- K Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Mehrzweckhalle

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

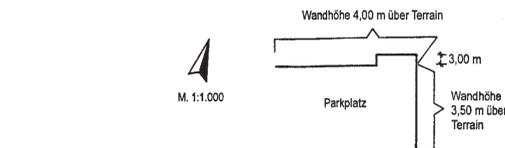
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4,00 m befahrbarer Wohnweg (privat)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Als aktive Lärmschutzmaßnahme wird festgesetzt:
Errichtung einer hochabsorbierenden Lärmschutzwand wie unten stehend. Die Lärmschutzwand ist unmittelbar angrenzend an die Gemeinschaftsstellplatzanlage zu errichten. Nach Norden und Osten ist zwischen den angrenzenden Wohnbaugrundstücken und der Lärmschutzwand aus gestalterischen Gründen eine Anböschung und Bepflanzung der Böschungsfäche vorzunehmen. Die Lärmschutzwand ist baulich an das im Westen angrenzende Gebäude der Feuerwehr anzuschließen.



Sonstige Maßnahmen zum Lärmschutz

Die Wohnungsgrundrisse der Wohnbaugrundstücke am geplanten Wohnweg sind so zu gestalten, daß die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite, also nach Norden liegen.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurgrenze
- z.B. Flur 3 vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- Nordpfeil

C GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs. 4 BauO NW)

- Dachgestaltung:**
- SD Satteldach
- Zulässig sind auch Krüppelwalmächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.
- 35 - 45° Zulässige Dachneigung
- Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach. Für Nebenrisale ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich / größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenrisale oder Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterordnen.

Dachaufbauten sind nur als Schließgebäude oder als Einzelhäuserchen mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m und von der Traufe mindestens 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.

Die Dachneigung ist nur in schieferfarbnem (anthrazit) Material zulässig.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbnem Putz oder unglasierten weißfarbnen Klinkerflächen sowie mit konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelbraun o. schwarz, weißfarbene Gefache). Zulässig sind auch massive Holzhäuser. Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbnem Material oder naturfarbnem Holzverkleidung ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

D HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmäler - Außenstelle Ope (Telefon: 0275 193750, Fax: 0275 17465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein - Westfalen), 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 NW).
2. Gem. § 46 Landesforstgesetz NW sind Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand genehmigungspflichtig.

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Vertretung
Jacob
(Hess)
Techn. Beigeordneter

**3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR.61
"AUF DER KNIPPE"**

Ortsteil: Remblinghausen

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 15. April 1998

DörteImann
(DörteImann)

| | | | |
|-----------------|------------|-------------|------------|
| Sachbearbeiter: | DörteImann | Gezeichnet: | Weidlich |
| Geändert: | 10.08.1998 | Maßstab: | 1:1.000 |
| Geändert: | | Plannummer: | 61c |
| Geändert: | | | |