

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Amsberg, den 25.09.2008
gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.12.2007 beschlossen, gemäß § 3 (1) BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 21.12.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt, in dem die Bebauungsplanung im Zeitraum vom 14.01.2008 bis 13.02.2008 im Fachbereich Planung und Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften und Bauleitplanverfahren öffentlich ausliegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.04.2008 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Kristina Mikulitz

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.04.2008 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Kristina Mikulitz

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.05.2008 bis 22.06.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Kristina Mikulitz

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 866 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung, der BauNO 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 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanung am 04.09.2008 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Kristina Mikulitz

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanung am 26.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauleitplan der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 26.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHENIGUNG

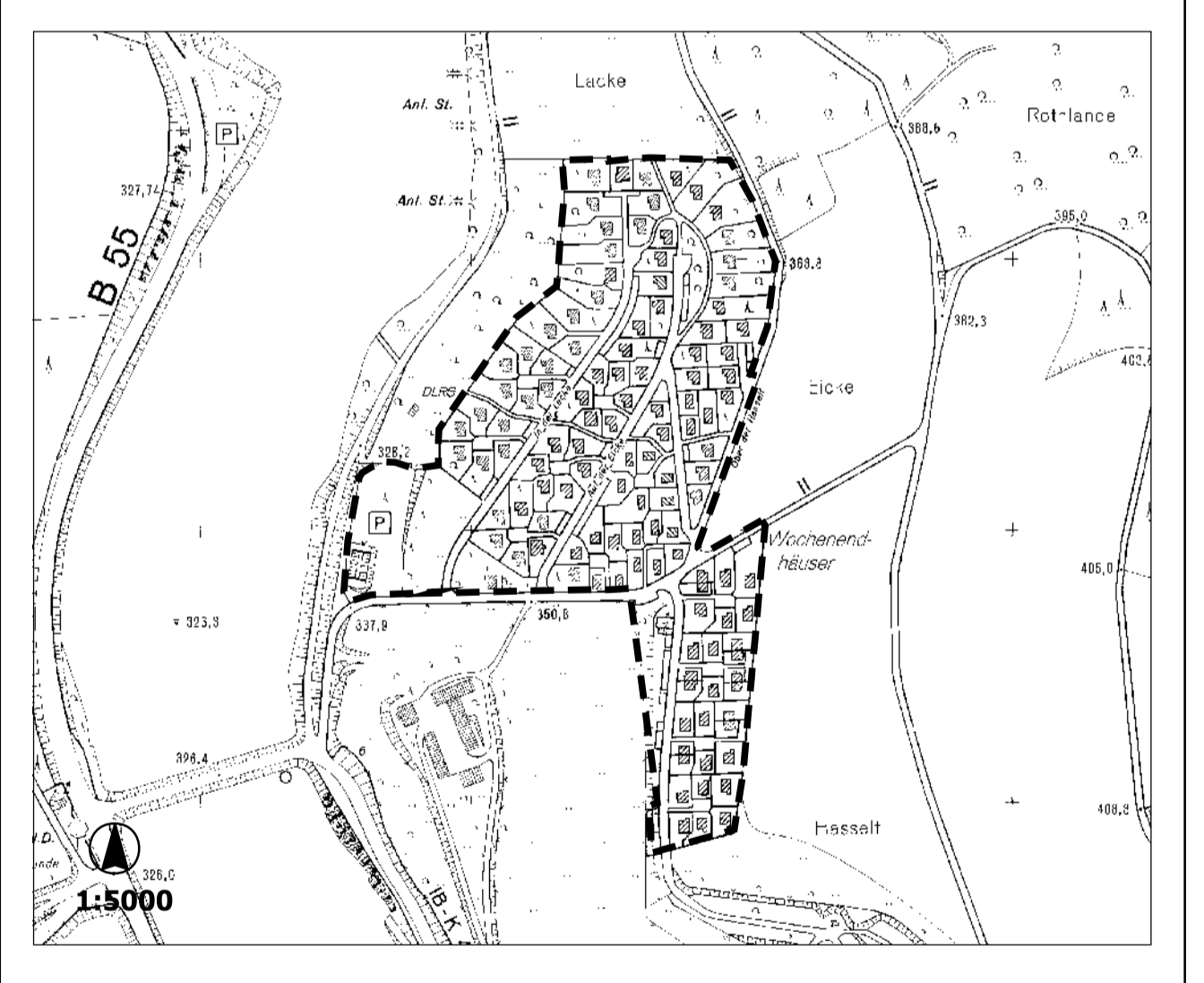
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrage

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "ERHOLUNGSZENTRUM HENNESEE-VORBECKEN"

- A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
- (1) Das Ferienhausgebiet dient der Erholung.
(2) Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
(3) Abweichend von Absatz 2 sind auf dem Flurstück 393 auch
> Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser und
> eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betreiber der Verwaltungseinrichtungen zulässig.
- Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Nebenanlagen und bauliche Anlagen in den Abstandsflächen
(1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 S. 3 u. § 23 Abs. 5 BauNVO).
(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
(3) Abweichend von Absatz 1 u. 2 können bei zulässiger Nutzung als Ferienhaus folgende Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden:
> ein an mind. zwei Seiten offener Freisitz incl. Überdachung mit max. 12 m² Grundfläche im Abstand von mind. 3 m zur Grundstücksgrenze
> ein Geräteraum/ Geräteschuppen mit max. 7 m² Grundfläche
> Einrichtungen für die Aufstellung der gem. Abfallentsorgungssatzung der Stadt Meschede je Grundstück erforderlichen Abfallbehälter
> ein unterirdischer Behälter für brennbare Gase u. Flüssigkeiten zur ortsnahen Versorgung eines Ferienhauses
> bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Garten dienen,
(4) Die in Absatz 3 genannten Anlagen sind auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)**
- GR = 80 m²**
Zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen max. 80 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche kann ausnahmsweise um insgesamt 30 m² für den Anbau bestimmter Bauteile an ein Ferienhaus oder für bestimmte Nebenanlagen bei zulässiger Nutzung als Ferienhaus überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Bei den vorgenannten Anbauten handelt es sich ausschließlich um folgende Anlagen:
> Hauseingangstreppe, Hauseingangüberdachung
> Terrasse incl. Überdachung
> Loggia, Balkon, Veranda, verglaste Loggia (Wintergarten) - jeweils inkl. eines Unterbaus, wenn dieser nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird.
- Die zulässige Grundfläche darf insgesamt eine Fläche von 110 m² nicht überschreiten (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- I**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
Ein zweites Vollgeschoss kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- TH max. 2,80 m**
Zulässige Traufhöhe bergseits max. 2,80 m über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht.
Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
■ 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.
Darüber hinaus kann die Baugrenze ausnahmsweise für folgende Bauteile um max. 2 m bei zulässiger Nutzung als Ferienhaus überschritten werden:
> Hauseingangstreppe, Hauseingangüberdachung
> Terrasse incl. Überdachung
> Loggia, Balkon, Veranda, verglaste Loggia (Wintergarten) - jeweils inkl. eines Unterbaus, wenn dieser nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL AN WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Je Ferienhaus ist max. eine Ferienwohnung zulässig.
- FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
- Private Grünfläche, auf der unterirdische Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten oder deren Steuerungstechnik für die Versorgung des Plangebietes sowie des südlich vorgelagerten Campingplatzes errichtet werden dürfen.
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen**
F Öffentliche Straßenverkehrsfläche
F Öffentlicher Fußweg
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
P Öffentlicher Parkplatz
PV Private Straßenverkehrsfläche
- VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrische Ortsnetzstation
Regenklärbecken
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL UND RESTSTOFFENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Stellfläche für die Sammlung von Reststoffen (Glascontainer)
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) U. FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Private Grünfläche - Zweckbestimmung Straßenrandbegrünung
Auf der Grünfläche ist die vorhandene flächige Strauchpflanzung zu erhalten.
Das Anpflanzen von Einzelbäumen oder Baumgruppen ist nicht zulässig.
- Öffentliche Parkanlage mit öffentlichem Spielplatz.
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)**
- FASSADE / WANDFLÄCHENGESTALTUNG**
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig
> mit weißem Putz oder
> unglasierten weißfarbenen Klinkerflächen oder
> konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelbraun, Gefache in weißem Putz oder Klinker).
"Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. St. Augustin".
Giebelflächen können auch in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden.
Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
Die vorstehenden genannten Festsetzungen für die Fassaden-/ Wandflächengestaltung gelten auch für Nebenanlagen. Darüber hinaus sind für Nebenanlagen auch Wandflächen aus naturbelassenem Holz zulässig.
- DACHGESTALTUNG**
Es sind nur Satteldächer zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig.
Die zulässige Dachneigung beträgt mind. 12° und max. 20°.
Die Dachendeckung ist nur in schieferfarbenem Material (anthrazit) 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.
Die vorstehend genannten Festsetzungen für die Dachgestaltung gelten nicht für Nebenanlagen.
GESTALTUNG VON VERGLASTEN LOGGIAS (WINTERGÄRTEN)
Die konstruktiven Elemente von verglasten Loggias (Wintergärten) sind nur in schwarzem, dunkelbraunem oder weißfarbigem Metall oder Holz zulässig. Die Farbgebung ist an das Ferienhaus gestalterisch anzupassen.
DACHFIRST
Hauptfirststrichung
EINFRIEDRUNGEN
Einfriedrungen (Hecken, Zäune, Stützmauern, etc.) entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1 m gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK Straße o. OK Fußweg nicht überschreiten.
- C. HINWEIS**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. nd / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen, 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 (Tel: 0276 / 20237) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel: 0276 / 93750, Fax: 0276 / 246) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Leichterbestand Westfälischer Löss ist brennbar, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Wochen in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSmG NRW).
- D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- vorhandene Gebäude
Flurgrenzen
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksnr.
Nordfeil



Stadt Meschede
Der Bürgermeister

gez. Uli Hess
Uli Hess

MESCHEDe
her. gefälligst mit mir

Aufgestellt: Fachbereich
Planung und Bauleitung

gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62

"ERHOLUNGSZENTRUM HENNESEE-VORBECKEN"

MIELINGHAUSEN

Aufgestellt: 19.11.2007
Geändert: 31.03.2008
Geändert: 08.08.2008
Geändert:

Sachbearbeiter: Klaus Wahle
Erstellt von: Kersten Eickelmann
Maßstab: M. 1:1.000

Plannummer:
62.6