STADT MESCHEDE – ORTSTEIL FREIENOHL –

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 79 ''BETTENHELLE''

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Bebauungsplanes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

WA / 2 Wo In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen

MI **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowieso kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

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

I , II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 / 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,6) / (0,8) / (0,7) / (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

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

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

ED nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

MI überbaubare Grundstücksfläche im Mi-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksfläche im Mi-Gebiet

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen, und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Sichtfeld (Sichtfelder sind oberhalb von 0,80m Höhe -vom Fahrbahnrand gemessen- von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

Parkspur, Gehweg, Fahrbahn, Gehweg — öffentliche Straßenverkehrsfläche

befahrbarer Wohnweg mit Wendehammer (Mischfläche)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)

Wirtschaftweg

öffentlicher Fußweg und Fußgängerflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Umformerstation der VEW

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Parkanlage

öffentlichen Spielplatz

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

L/V+E Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9Abs. 6 BauGB)

B 7 Öffentliche Straßenverkehrsfläche nach dem StrWG NW -B7-, Baulastträger: Westfälisches Straßenbauamt Meschede

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

vorhandene Gebäude

vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurgrenze

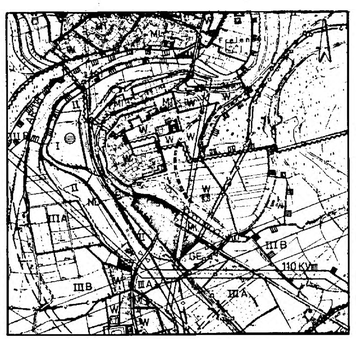
Flur 11 vorhandene Flurnummer

z. B. 563 vorhandene Flurstücksnummer

Nordpfeil

D. Vermerk:

Die baugestalterischen Vorschriften ergeben sich aus der selbständigen Gestaltungssatzung



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDE M. 1:10.000

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0,Fax: 02761/24046) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

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, 28.10.1996

(Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.11.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.79 "Bettenhelle" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung beschlossen.

Meschede, 25.11.1996

Bürgermeister: gez. Stahlmecke

Schriftführer: gez. Hengesbach

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.06./25.09.97 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 29.09.97

Der Bürgermeister

gez. Stahlmecke

(Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 08.10.97 wird die als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.79 "Bettenhelle" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 19.05.83 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.79 "Bettenhelle" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 13.10.1997

Der Bürgermeister

gez. Stahlmecke

(Siegel)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede,

STADT MESCHEDE
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs.1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) in der z. Z. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.79. "Bettenhelle" am 25.09.97 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, 29.09.97

Der Bürgermeister

gez. Stahlmecke

(Siegel)

Meschede
Hochsauerland

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.79

"BETTENHELLE"

Ortsteil: Freienohl

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 25.Oktober 1996

(Dörtelmann)

Sachbearbeiter:	Quast	Gezeichnet:	Weidlich
Geändert:	21. 11. 1996	Maßstab:	1:1.000
Geändert:	17.04.1997	Plannummer:	79 a
Geändert:	02.05.1997		

Geändert: 13.05.1997 / 09.06.1997 / 26.06.1997/ 25.09.1997