

Stadt Meschede
Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Inhalt:

Vorbemerkungen

1. Anlass der Neuaufstellung
 2. Räumlicher Geltungsbereich
 3. Zielvorstellungen für die Neuaufstellung
 4. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ (Altfassung)
 5. Die Abweichungen der Neuaufstellung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan
 - 5.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 5.2 Baugestalterische Festsetzungen
 - 5.3 Verkehrliche Erschließung
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Denkmalschutz
 8. Immissionsschutz / Altlasten
 9. Grünordnung und Landschaftsschutz
 10. Kosten, Realisierung, Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 11. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung
 12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung
-

Definitionen:

Altfassung: Bebauungsplan Nr. 120 „Ittmecke“, Rechtskraft seit dem 06.11.1998

Vorbemerkungen:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.2002 den Beschluss zur Neuaufstellung des seit dem 06.11.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ gefasst und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Bürgeranhörung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Meschede vom 02.10.2002 wurde den Bürgerinnen und Bürgern während einer Bürgerinformationsveranstaltung am 09.10.2002 und während einer vierwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 07.10.2002 bis zum 07.11.2002 einschließlich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Fachbereich Planung und Bauordnung Gelegenheit gegeben, die o. g. Bauleitplanung mit Begründung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.09.2002 um Abgabe ihrer Stellungnahmen gebeten. Die Grundeigentümer im Geltungsbereich und die Eigentümer der dem Geltungsbereich unmittelbar benachbarten Grundstücke

wurden mit Schreiben vom 30.09.2002 über die Bürgerinformationsveranstaltung am 09.10.2002 und die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung incl. Begründung im Zeitraum vom 07.10.2002 bis zum 07.11.2002 einschließlich informiert. Über die während der Bürger- und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise hat der Rat der Stadt Meschede am 05.12.2002 beraten und beschlossen. Der Entwurf der Neuaufstellung wurde in der Fassung vom 29.08.2002, zuletzt geändert am 05.12.2002, beschlossen. Des weiteren fasste der Rat am 05.12.2002 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Meschede am 20.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit von Montag, dem 06. Januar 2003 bis Mittwoch, dem 05. Februar 2003 einschließlich. Am 27.03.2003 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste nachfolgend den Satzungsbeschluss.

1. Anlass der Neuaufstellung

Im Kernbereich der Stadt Meschede besteht seit mehreren Jahren ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Die vorhandene "Freifläche" zwischen Ittmecker Weg und Hermann-Voss-Str./Theodor-Hürth-Str., welche ca. 1 km östlich des Stadtmittelpunktes, innerhalb einer größeren Wohnsiedlung am südöstlichen Stadtrand liegt, soll entsprechend einer neuen Erschließungskonzeption für eine zusätzliche Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Der Standort ist aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit der City und der guten infrastrukturellen Ausstattung im Nahbereich städtebaulich optimal: vorhanden sind Kindergarten, Schulzentrum mit Sportplatz und Turnhalle, sowie Einrichtungen der öffentlichen Versorgung.

Die zur Zeit rechtskräftige Fassung des Babauungsplanes Nr. 120 "Ittmecke" war nicht umsetzbar, da das für die Realisierung der Erschließungsstraße erforderliche Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 843 von dem potenziellen Erschließungsträger aufgrund der Weigerung des Eigentümers nicht erworben werden konnte und somit der angestrebte Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem potenziellen Erschließungsträger und der Stadt Meschede nicht vollzogen werden konnte. Hinzu kam, dass die Veräußerung des Schlüsselgrundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 1384 (sogenannte "Gerken Wiese"), das in der Hand einer Erbengemeinschaft war, aufgrund der blockierenden Haltung eines Mitglieds der Erbengemeinschaft, an den potenziellen Erschließungsträger ebenfalls nicht gelang. Im Rahmen eines Erbaueinandersetzungsverfahrens fand eine Zwangsversteigerung des Grundstückes Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 1384 statt. Alleineigentümerin dieser Parzelle 1384 ist nunmehr die GP Sauerland Individualbau GmbH, An der Südsteige 8, 59872 Meschede. Die Geschäftsführerin der GP Sauerland Individualbau GmbH beantragte mit Schreiben vom 19.04.2002 eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Ittmecke" mit der Zielrichtung, die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung zu schaffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Südwestgrenze des Ittmecker Weges, im weiteren Verlauf nach Norden die Fläche einer geplanten Kreisverkehrsanlage im Kreuzungsbereich der Straßen Mallinckrodtstraße / Ittmecker Weg / Drehberg / projektierte Planstraße umgreifend;

Im Westen: Westgrenze der Philipp-Schlick-Straße;

Im Süden: Nordgrenze der Hermann-Voss-Straße;

Im Osten: Linie im Abstand von ca. 7 m östlich der Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 170; Westgrenze der bebauten Grundstücke Nr. 177 und 1382, im weiteren Verlauf nach Osten verspringend und entlang der Westgrenze der Flurstücke 155 und 157 nach Süden verlaufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstücke Nr. 5, 6, 7, 8, 1384, 843, 170 tlw., 178, 1295 tlw., 1383, 1380, 1379, 1378, 1377, 1558, 1557, 906, 905, 908, 904, 1041, 4 (Philipp-Schlick-Straße); 938 tlw. (Drehberg); 557 tlw. (Mallinckrodtstraße); 906 tlw. (Ittmecker Weg).

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Übersichtsplan des Grundkartenausschnittes M 1:5.000 gekennzeichnet. Das Bebauungsplangebiet ist insgesamt ca. 3,3750 ha groß.

3. Zielvorstellungen für die Neuaufstellung

Art der baulichen Nutzung

Planungsziel der Stadt Meschede ist es, in diesem Geltungsbereich entsprechend der Altfassung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO zu entwickeln. Neben der vorwiegenden Nutzung "Wohnen" sind damit auch die anderen allgemein zulassungsfähigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, die die Versorgung, gesellschaftliche Kommunikation sowie die Daseinsfürsorge und -vorsorge dieses Gebietes sichern. Dieses Planungsziel könnte im Falle der Widmung eines "Reinen Wohngebietes" gem. § 3 BauNVO nicht erreicht werden.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden als Ausnahme belassen, um z.B. Pensionen und ähnliches nicht von vornherein auszuschließen. Die anderen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen

werden aufgrund ihres Flächenbedarfs und aus Gründen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und des Immissionsschutzes aus dem Allgemeinen Wohngebiet auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Der Nachfrage der Bauland- und Wohnungssuchenden folgend, sollen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ im Wesentlichen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise geschaffen werden. Geht man realistisch davon aus, dass vorwiegend Einzelhäuser errichtet werden, so können folgende Zahlen zugrunde gelegt werden: die vorliegende Planung schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 20 neuen Einzelhäusern mit Garagen oder Stellplätzen auf Grundstücken von rd. 600 m² Größe, hinzu kommen noch vorhandene Baulücken am Ittmecker Weg und an der Theodor-Hürth-Straße. Damit soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnungen, insbesondere Einfamilienhäusern, geleistet werden. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, diese Flächen für Bauwillige kurzfristig verfügbar zu machen.

Um den Wunsch vieler Familien mit Kindern, das Dach auszubauen, zu ermöglichen, wurden entsprechende Festsetzungen zur Dachneigung und zu Dachaufbauten in den Bebauungsplan aufgenommen. Drepel sind nicht ausgeschlossen.

Unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten ist eine Einfamilienhausbebauung an diesem Standort sinnvoll, da die bestehende Einfamilienhausbebauung an der Theodor-Hürth-Straße und der Norbert-Fischer-Straße höhengestaffelt bis an die Großnutzung der Telekom heran arrondiert werden kann, so dass sich trotz unterschiedlicher Baukörperkubaturen ein aufgelockertes, harmonisches Stadtbild ergibt.

Ferner weist der Standort folgende Vorteile auf:

- a) Nähe und fußläufige Erreichbarkeit der City und gute infrastrukturelle Voraussetzungen im Nahbereich;
- b) Hanglage mit Blick auf das Ruhrtal;
- c) wirtschaftliche Erschließbarkeit.

4. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ (Altfassung)

Die Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120 sah im wesentlichen im zentralen Bereich den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau vor. Um die Infrastruktur des gesamten Gebietes zu verbessern, sollte am Ittmecker Weg zwischen RWE-Umspannstation und der geplanten neuen Plangebietszufahrt ein „Nachbarschaftsladen“ (Einzelhandel – täglicher Bedarf) entstehen. Die RWE-Umspannstation sollte in eine Bebauung einbezogen wer-

den. Das Entwurfskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120 zeichnete sich durch eine klare Gliederung in 3 auch optisch wahrnehmbare Blöcke aus und zwar dem Kernbereich der 3-geschossigen Bebauung mit begrünten Pultdächern, dem nördlichen Bereich zwischen Kernbebauung und Ittmecker Weg mit Nahversorgungsmarkt und 2-geschossigen Bauten für Miet- und Eigentumswohnungen sowie den Bereichen für Ein- und Zweifamilienhäuser im Südosten des Plangebietes nördlich der Hermann-Voss-Straße mit Begrenzung auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück. Der zentrale Bereich des Plangebietes war also geprägt von Mehrfamilienhäusern, während der Randbereich im südöstlichen Teil des Plangebietes in Anlehnung an die vorhandene Bebauung Einfamilienhauscharakter auswies. Die Anzahl der Wohneinheiten im Geltungsbereich insgesamt belief sich etwa auf 100 Wohneinheiten.

5. Die Abweichungen der Neuaufstellung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Die vorliegende Neuaufstellung schafft in ihrem Geltungsbereich die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Abweichungen gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ (Altfassung):

5.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise,

Abweichend von der Bebauungsplanaltfassung sieht die Neufassung im Bereich des Grundstückes Parzelle 843 am Ittmecker Weg nicht mehr die erhöhten Nutzungsziffern GRZ 0,6 und GFZ 1,2 zwecks Ermöglichung eines Lebensmittelmarktes vor, sondern wie im übrigen Plangebiet eine GRZ 0,4 und eine GFZ 0,8. Durch den Wegfall der Erschließungsstraße, die in der Altfassung vorgesehen war, bleibt das Grundstück nunmehr in seiner Größe erhalten. Eine Minderung der möglichen baulichen Ausnutzung durch die Festsetzung der Neuaufstellung von GRZ 0,4 und eine GFZ 0,8, die sich auf ein größeres Bezugsgrundstück bezieht, gegenüber der Festsetzung der Altfassung von GRZ 0,6 und GFZ 1,2, die sich auf ein kleineres Bezugsgrundstück bezog, kommt demzufolge nicht zum Tragen. Dessen ungeachtet ist die Verwirklichung eines Lebensmittelmarktes nach wie vor planungsrechtlich möglich.

Die Neuaufstellung bestimmt das Maß der baulichen Nutzung abweichend von der Altfassung im Allgemeinen durch eine Festsetzungskombination von maximal 2 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4, der Geschossflächenzahl 0,8 und der maximalen Traufhöhen (abgesehen von der Bautiefe am Ittmecker Weg) wie folgt:

Für die Unterliegergrundstücke unterhalb der jeweiligen Erschließungsstraßen gilt

- z.T. Traufhöhe max. 4,25 m bergseits über Fahrbahnoberkante
- z.T. Traufhöhe max. 6,25 m bergseits über Fahrbahnoberkante (nur in dem Straßenabschnitt westlich der dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser der Norbert-Fischer-Straße bis zur Einmündung der nach Süden abzweigenden Erschließungstichstraße, um die Baumasse der erwähnten dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser in Form von daran anschließenden Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk harmonisch auslaufen zu lassen).

Aufgrund dieser festgelegten Traufhöhen ist es möglich, den neu zu schaffenden Straßenraum zu begrenzen und zu fassen, indem die Erdgeschossfassaden auf den Unterliegerbaugrundstücken aus der Fußgängerperspektive als Raumbegrenzung erlebbar sind. Ohne eine derartige Bezugsetzung der maximalen Traufhöhe auf die Fahrbahnoberkante wären starke Höhensprünge in der Gebäudeabwicklung parallel zur jeweiligen Planstraße mit einer Durchmischung von Fassadenansichten und Dachaufsichten aufgrund der topographischen Gegebenheiten vorprogrammiert, was städtebaulich unerwünscht wäre. Neben diesem gestalterischen Aspekt ergeben sich Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück und in Bezug auf die Anfahrbarkeit der Garage, des Carports oder des Stellplatzes (s. hierzu auch Kap. „Ruhender Verkehr“ unter Kap. 5.3) durch die hier festgesetzte Festlegung der maximalen Traufhöhe auf die Fahrbahnoberkante.

Für die Oberliegergrundstücke oberhalb (und in einem Fall seitlich) der jeweiligen Erschließungsstraße gilt: „Traufhöhe max. 4,25 m bergseits über Terrain“. Diese Festsetzung erlaubt u. a. eine ausreichende Sockelhöhe bergseits und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Abgrabungen allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Traufhöhen werden somit vermieden. Des weiteren ist folgendes auszuführen:

Exkurs zur Zahl der Vollgeschosse und Bemessung der Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO und §§ 18 und 20 BauNVO)

Die Festsetzung der genannten Geschosshöhen und Traufhöhen von 4,25 m über Terrain bzw. über Fahrbahnoberkante gründet auf folgenden Überlegungen:

- a) Um auch Niedrigenergiehäuser mit einer starken Schicht Wärmedämmung von ca. 0,50 m Stärke - senkrecht gemessen - errichten zu können, wurde die Traufhöhe auf die genannten Maße begrenzt. Das jeweilige Traufhöhenmaß beinhaltet neben einer Sockelhöhe von 0,25 m bergseits eine Erdgesosshöhe von 2,75 m, eine Drenpelhöhe von 0,75 m und die erwähnte Schicht Wärmedämmung von ca. 0,50 m im Dachraum. Bei diesen max. Abmessungen würde bei einem Haus von 8 m x 10 m oder 10 m x 12 m Außenmaß und 42° Dachneigung sowie mit geräumigen Dachgauben im Dach bereits ein 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß erreicht werden, denn § 2 der Landesbauordnung definiert als Vollgeschoß ein Geschoß mit geneigten Dachflächen, wenn es eine Höhe von 2,30 m über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat; die Höhe wird gemessen von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut.
- b) Auf denjenigen Baugrundstücken, auf denen das Dachgeschoß nicht zum 2. Vollgeschoß wird, besteht die Möglichkeit, im Kellergeschoß (Souterrain) rechnerisch ein 2. Vollgeschoß zu schaffen. Dieses wird aufgrund der Hangneigung bei mehreren Grundstücken ohnehin der Fall sein.
- c) Durch Festlegung des Zusammenspiels von maximaler Geschosshöhe und der maximalen Traufhöhe auf max. 4,25 m bergseits über Terrain bzw. Fahrbahnoberkante wird in allen genannten Fällen der optische Eindruck eines traditionellen Einfamilienhausgebietes gewahrt.

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zu erreichen. Abgesehen von der Bautiefe am Ittmecker Weg sichert die Maßgabe, wonach nur Einzel- und Doppelhäuser sowie nur 2 Wohnungen je Gebäude zulässig sind, dass nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in das Baugebiet hineingezogen wird und ein traditionelles Einfamilienhausgebiet entstehen kann. In der Bautiefe am Ittmecker Weg gelten diese Beschränkungen auf Einzel- und Doppelhäuser und auf 2 Wohnungen je Gebäude sowie die Begrenzung auf eine bestimmte Traufhöhe nicht, da die Erschließung durch den Ittmecker Weg leistungsfähig genug ist, um auch Mietwohnungsbauten und/oder Gebäude mit Eigentumswohnungen oder andere verdichtete Wohnformen anzubinden. Denkbar ist am Ittmecker Weg auch eine Ladenzeile, ggfls. in Kombination mit Wohnungen im Obergeschoß oder eine Reihenhausbebauung.

5.2 Baugestalterische Festsetzungen

Da die Kernstadt Meschede mit dem vorherrschenden Schwarz-Weiß-Charakter der Bebauung im unmittelbaren Nahbereich anschließt und der Geltungsbereich mit der projektierten Bebauung aufgrund seiner Hanglage weit in das Orts- und Landschaftsbild hinein wirkt, ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten festzusetzen, um das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen. Unter dieser Zielsetzung werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen als Rahmenfestsetzungen getroffen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Materialauswahl gesichert werden.

Die bisherige Praxis, baugestalterische Vorschriften als Festsetzungen in Bebauungsplänen aufzunehmen sowie in Gestaltungssatzungen im Geltungsbereich von Innenbereichssatzungen und Außenbereichssatzungen zu erlassen, favorisiert das Satteldach (und als Unterfall des Satteldaches das Krüppelwalmdach, soweit dieses eine Abwalmung von max. ¼ der Giebelhöhe aufweist und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt), wenn die in der näheren Umgebung vorzufindenden Gebäude mehrheitlich ein Satteldach als Dachform aufweisen und somit die jeweilige Umgebung durch die Dachform des Satteldaches geprägt wird. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden damit bislang zur Durchführung baugestalterischer Absichten festgesetzt bzw. erlassen und zwar um das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen.

Ziel der städtebaulichen Planung in der Stadt Meschede es, (eindeutig) abgrenzbare Siedlungscluster zu schaffen, die eine eigene Identität aufweisen. Die Identität des Stadtquartiers aufgrund der Abgrenzbarkeit von benachbarten Baugebieten und die daraus folgende Unverwechselbarkeit des Lebensraumes für die Orientierung und das Sich-wohl-fühlen ginge anderenfalls für die Bewohnerin und den Bewohner verloren und könnte nicht zurückgewonnen werden. Auch die Ablesbarkeit der

Stadtentwicklung aufgrund der spezifischen gewollten Formensprache einer Zeitepoche wäre gefährdet.

Gleichwohl wird die in dieser Neuaufstellung verfolgte Intention, die Vorschriften über eine einzuhaltende Dachform ersatzlos fallen zu lassen und nur Dachneigungen vorzuschreiben, mit dem Ziel begründet, eine größere Bandbreite der Wahlmöglichkeiten zur Dachform aus der Sicht der Bauwerberinnen und Bauwerber zuzulassen, um deren persönlichen, individuellen Vorstellungen mehr Raum zu geben. Der daraus resultierende und zu erwartende kleinräumige Wechsel von unterschiedlichen Dachformen im Verlauf eines Straßenzuges beeinträchtigt das Ziel der Ortsbildpflege nicht wesentlich. Auf die einzuhaltenden Dachneigungsbandbreiten wird zugunsten erlebbarer Dachstrukturen, die im Straßenraum aus der Fußgängerperspektive aufgenommen werden können, aber nicht verzichtet. Dies gilt auch für die Ansicht aus größeren Entfernungen, da der Geltungsbereich der Neuaufstellung mit der projektierten Bebauung aufgrund seiner Hanglage weit in das Orts- und Landschaftsbild hinein wirkt.

Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 86 Abs. 4 BauO NW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen und weichen von den Gestaltungsvorschriften der Altfassung, welche für den Geltungsbereich der Neuaufstellung im Wesentlichen Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 45° und Pultdächer mit einer Neigung von 35° - 50° sowie Pultdächer als zulässig festsetzte, wie folgt ab:

Die baugestalterischen Vorschriften zur Dachform wurden fallen zu gelassen, um eine größere Bandbreite der Wahlmöglichkeiten zur Dachform zu ermöglichen. Vorgeschrieben wird lediglich, dass die Dachflächen eine Neigung in den bisherigen Bandbreiten aufweisen müssen, da die Bereiche unterschiedlicher Dachneigungsbandbreiten

- von 30° bis 45° im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches
- von 35° bis 50° für Teilbereiche an der Theodor-Hürth-Straße und an der Hermann-Voss-Straße

beibehalten werden sollen. Die Festsetzung dieser Dachneigungen harmonisiert mit den vorhandenen Baustrukturen in der näheren Umgebung und gewährleistet, dass auch Fertighäuser mit 30°/35° Dachneigungen realisiert werden können. Für sonstige Gebäude, wie z.B. Garagen, Carports und Nebengebäude sind keine Dachformen oder -neigungen vorgeschrieben.

Maßnahmen zur ökologischen Dachgestaltung (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Dachbegrünung und in das Dach hineinragende Glasflächen) sind gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 21.11.1996 unter bestimmten Bedingungen grundsätzlich möglich.

Die Systeme zur rationellen Energieverwendung sind vielseitig verwendbar und baulich anpassungsfähig und bieten damit Raum für individuelle Lösungen gerade bei Einzelhäusern, so dass es nicht erforderlich ist, die Dachfirste in eine bestimmte Himmelsrichtung durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu orientieren.

Die Dachüberstände sollen sowohl traufseitig als auch am Giebel (Ortgang) maximal 0,70 m betragen, wobei größere Dachüberstände im Bereich von Balkonen, Terrassen, Hauseingängen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte zulässig sind.

Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben oder als Einzelhäuschen ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 35° zulässig. Zur Unterordnung in die Dachfläche soll die Länge der Dachaufbauten maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen.

Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:

Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.

Bei Walm- und Zeltdächern gilt:

Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat – waagrecht gemessen – muss mindestens 1,50 m betragen.

Die vorstehend definierten Dachaufbauten müssen symmetrisch in der Dachfläche liegen oder in den Achsen der Fenster der darunter liegenden Außenwand liegen.

Als Dacheindeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachdeckungsmaterial zulässig.

Drempel werden nicht ausgeschlossen.

Die Außenhaut (Wandfläche) der Gebäude ist nur zulässig mit weißfarbenem Putz, weißfarbenem Kalksandstein/Klinker oder Holz. Giebel und Teilwandflächen können auch in heimischem Schiefer, dunkelgrauem bis mittelgrauem Schiefer oder schieferfarbenem Material, naturfarbener, grauer oder dunkelbrauner bis schwarzer Holzverkleidung ausgeführt werden. Der Sockel (Sockelgeschoss) kann dunkelfarbig – Bruchstein oder Putz – abgesetzt sein. „Weißfarben“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013 oder 9001 oder 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind zum Zwecke einer verträglichen Ausgestaltung gestalterisch aufeinander abzustimmen.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Ittmecker Weg mit Anbindung an die Briloner Straße. Die Anbindung des Baugebietes an das bestehende Straßennetz erfolgt über eine projektierte Planstraße, die in eine neu konzipierte Kreisverkehranlage im Kreuzungsbereich von Ittmecker Weg, Mallinckrodtstraße, Drehberg und Philipp-Schlick-Straße mit einem Durchmesser von ca. 20 m eingeschliffen wird. Aufgrund der gravierenden Nachteile

- ◆ einer Stop-Schild-Lösung, die in der potentiellen Blockade von Verkehrsströmen und einer nicht zu vernachlässigenden Unfallträchtigkeit zu sehen sind und von dem Vorteil des geringen Kostenaufwandes für ihre Herstellung nicht aufgewogen werden und
- ◆ einer Einbahnstraßenlösung, die je nach Ausgestaltung in der potentiellen Blockade von ausfahrenden oder einfahrenden Verkehrsströmen sowie eines erhöhten Wegeaufwandes aufgrund von Umwegen zu sehen sind und von dem Vorteil des geringen Kostenaufwandes für ihre Herstellung und von der Nichtinanspruchnahme der Fußwegparzelle Phillip-Schlick-Straße nicht aufgewogen werden

hatte der Rat der Stadt Meschede mit Beschluss vom 11.07.2002 dem Bau einer Kreisverkehranlage den Vorzug gegeben. Den im Vergleich mit einer Stop-Schild-Lösung oder einer Einbahnstraßenlösung höheren Baukosten einer Kreisverkehrsanlage stehen speziell im vorliegenden Fall, in dem eine fünfarmige Kreuzung gestaltet werden muss, die schwer wiegenden Vorteile einer Kreisverkehrsanlage, die in der Optimierung

- des Verkehrsablaufes (Verstetigung)
- der Verkehrssicherheit
- des Kfz-Mengendurchsatzes (= Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes)
- des Tempos und der Wartezeiten

zu sehen sind, gegenüber.

Ferner erfolgt die Anbindung der z. Z. als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit bestehenden Norbert-Fischer-Straße an die Planstraße des Baugebietes. Um zukünftig den Anliegerverkehr der Norbert-Fischer-Straße reibungsloser zu gestalten, soll dieser die Möglichkeit erhalten, als Einbahnverkehr über die Planstraße des neuen Baugebiets abfließen zu können. Die Theodor-Hürth-Straße wird verlängert, erhält einen Wendehammer und im Anschluss des Wendehammers wird eine öffentliche Fußwegverbindung bis zur Hermann-Voss-Straße gebaut.

Die fußläufige Verbindung von Schulzentrum zum Ittmecker Weg über die Philipp-Schlick-Straße bleibt erhalten.

Busverkehr

Das B-Plangebiet ist über zwei vorhandene Bushaltestellen an das Netz des ÖPNV angebunden und zwar im Süden im Bereich des Schulzentrums an der Hermann-Voss-Straße und im Norden am Ittmecker Weg. Die Haltestellen liegen in einer Entfernung von bis zu ca. 200 m von der Wohnbebauung und bieten so sehr günstige Zustiegsmöglichkeiten.

Fußgängerverkehr

In der Mischverkehrsfläche wird auf die Herstellung von Fußwegen mit Hochborden verzichtet, so dass sich Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrer gleichberechtigt begegnen und aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Die Verkehrsstärke auf diesen Straßen ist als geringfügig einzustufen, so dass eine Gefährdung der Fußgängerströme nicht erwartet werden kann.

Zur 5,50 m breiten Mischverkehrsfläche

Bergseitig wird aus der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ein 1,00 m breiter Pflasterstreifen (Rechteckpflaster) separiert und beidseitig in jeweils eine Reihe aus Steinwürfeln 16/16/14 eingebaut.

Dieser bergseitige geplante Pflasterstreifen als Teil der Mischverkehrsfläche dient optisch der Führung des Fußgängerverkehrs, kann aber im Begegnungsfall LKW/LKW von diesen überfahren werden, da auf Hochborde verzichtet wird.

Die projektierte Straße ist damit auf den Begegnungsfall LKW/LKW ausgerichtet, wobei angesichts der geringen Anzahl der erschlossenen Grundstücke nur selten von diesem Fall auszugehen ist. Die Breite des Vorsatzes eines Schneepfluges beträgt 3,25 m, die Breite eines PKW beträgt etwa 1,70 m (Lichttraumprofil 2,25 m incl. Sicherheitszuschlägen). Dies ergibt eine erforderliche Gesamtbreite von 4,95 m bzw. 5,50 m, welche von der projektierten Straßenbreite vorgehalten wird. Die Straßenbreite von 5,50 m reicht demzufolge im Falle eines störenden, seitlich parkenden PKW's aus.

Zur 4,00 m breiten Mischverkehrsfläche

Bergseitig wird die Asphaltdecke von einer Reihe aus Steinwürfeln 16/16/14 begrenzt. In den 4,00 m breiten Erschließungsstraßen ist eine Separierung eines (1 m) breiten Pflasterstreifens zur optischen Führung des Fußgängerverkehrs nicht erforderlich, da ohnehin aufgrund der Beengtheit langsam gefahren werden muss.

Ruhender Verkehr

Im Verlauf der öffentlichen Erschließungsstichstraßen ist die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen nicht erforderlich, da mit einem größeren Anteil von Fremdverkehr nicht zu rechnen ist. Private Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind auf den Grundstücken generell zulässig. Ihr Nachweis wird im bauaufsichtlichen Verfahren gefordert. Es bestehen folgende Handlungsmöglichkeiten:

1. Auf Grundstücken, die von der Talseite aus erschlossen werden, können die Garagen und Stellplätze z. T. in den seitlichen Abstandsflächen durch Abgrabung hergestellt, z. T. vor das Wohngebäude gestellt oder dem Gebäude untergeschoben werden.
2. Auf Grundstücken, die von der Bergseite aus erschlossen werden, können Garagen / Stellplätze sowohl vor dem Gebäude in Senkrechtaufstellung auf Bodenauffüllungen oder Podesten geschaffen, als auch in den seitlichen Abstandsflächen oder in Form von Garagengeschossen im Gebäude selbst geschaffen werden. (Bei Auffüllungen oder Abgrabungen an der Grundstücksgrenze in den seitlichen Abstandsflächen ist eine Nachbarzustimmung erforderlich.)

Straßenböschungen

Zur Problematik der Straßenböschungen ist folgendes auszuführen:

Die Straßenböschungen an den neu zu bauenden Erschließungsstichstraßen im Plangebiet sollten auf den privaten Grundstücksflächen verbleiben. Nach dem Straßen- und Wegegesetz (StrWGNW) sind Böschungen Bestandteil des Straßenbauwerks, und die Stadt Meschede könnte theoretisch veranlasst werden, die Böschungsfächen zu kaufen (Eigentumserwerb gem. § 11 StrWGNW). Dieses sollte aber vermieden werden, da andernfalls die Erschließungskosten steigen und die privaten Baugrundstücke kleiner würden. Dies hätte wiederum eine geringere zulässige überbaubare Grundstücksfläche zur Folge, da die Grundflächenzahl GRZ 0,4 sich auf die Größe des Baugrundstückes bezieht. (Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, s. § 19 BauNVO.) Die Frage des Belassens der Böschungen auf den Privatgrundstücken sollte daher durch schriftliche Vereinbarungen geregelt werden (Gestattungsverträge).

6. Ver – und Entsorgung

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der RWE angeschlossen. Die bestehende Umspannstation soll erhalten bleiben. Die Gasversorgung erfolgt durch die RWE. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk der Stadt Meschede. Eine Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute kann über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt werden. Abstände von ca. 100 m zwischen den Hydranten können eingehalten werden. Ebenso kann die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung gestellt werden.

Zu der Forderung des § 51a des Landeswassergesetzes (LWG), bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Die Innenstadt Meschedes ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf, zuletzt aktualisiert durch die dem Bescheid der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 54, vom 05.10.1999 zugrunde liegende Genehmigungsplanung für den Neubau des Regenüberlaufes (RÜ) –10- Schützenstraße, wurde das Mischwasserkanalsystem im Bereich der Innenstadt fertiggestellt. Aufgrund der steilen Hanglage und der geologischen Beschaffenheit des Bodenuntergrundes kann eine Versickerung und Verrieselung ausgeschlossen werden, s. Gutachten zur Baugrunduntersuchung des „Grundbauinstituts in Dort-

mund“ (GiD) vom 9.10.1997. Zu der Möglichkeit, ortsnah in ein Gewässer einzuleiten: Ein Trennsystem einzubauen ist nicht sinnvoll, da es nicht praktikabel ist, in einem kleinen Bebauungsplangeltungsbereich zwei verschiedene Entwässerungssysteme vorzuhalten. Im Falle von zwei verschiedenen Entwässerungssystemen in diesem kleinen Bebauungsplangeltungsbereich wäre die Gefahr von Fehleinleitungen in das Trennabwassersystem gegeben bzw. das Risiko von Fehleinleitungen nicht auszuschließen. Ferner ist in die Entscheidung folgendes einzustellen:

Die Realisierung eines Trennsystems im Bebauungsplangeltungsbereich stellt keinen gangbaren Weg dar. Im Falle der Realisierung eines Trennsystems im Bebauungsplangeltungsbereich und demzufolge im Falle des Anschlusses an den Regenwasserkanal, der in der benachbarten Parzelle der Phillip-Schlick-Straße liegt, würde das im Trennsystem gesammelte Abwasser wieder zusammengeführt und zunächst im vorgelagerten Mischkanalnetz wegtransportiert, bis eine Konzeption umgesetzt wird, die die vollständige Ableitung im Trennsystem erlaubt. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen soll die Entwässerung des Geltungsbereiches im Mischkanalisationssystem erfolgen. Diese Entscheidung ist durch § 51 a Abs. 1, Satz 1, zweiter Halbsatz, LWG gedeckt. Die vorgenannten aus einer Trennkana-lisation resultierenden Verhältnisse beeinträchtigen das Wohl der Allgemeinheit i.S.d. § 51 a Abs. 1, Satz 1, zweiter Halbsatz, LWG, da ungewollte Härten in Form von hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwendungen entstehen, die auf die entstehenden Bauplätze aufgeteilt werden oder von der Stadt Meschede getragen werden müssten, was eine Verschwendung von öffentlichen Mitteln bedeuten würde. Dies ist nicht die Zielsetzung des § 51 a LWG. Praktisch würde die Verfolgung eines Trennkana-lisationssystems bedeuten, dass im vorgelagerten Mischkanalisationssystem ein zusätzlicher, ausschließlich Transportzwecken dienender Niederschlagswasserkanal parallel neben einer funktionierenden Mischwasserkanalisation eingezogen wird, was unter Kosten-/Nutzen-Gesichtspunkten unakzeptabel ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalesammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbereich in Übereinstimmung mit der Bauordnung NRW benutzt.

7. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Baudenkmale sind aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten. Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten und als Hinweis in die Bebauungsplanzeichnung eingefügt worden:

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 entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 0291/205275) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 DSchGNW).

8. Immissionsschutz /Altlasten

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass der benachbarte Sportplatz zwar nur eingeschränkt nutzbar ist, an Wochenenden und in den Abendstunden jedoch gelegentlich Geräusch- und Lichtimmissionen durch den Spiel- und Trainingsbetrieb auftreten können.

Betriebe und Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens gesonderte, im Bebauungsplanänderungsverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden, sind nicht vorhanden und geplant.

Der benachbarte Sportplatz ist zwar nur eingeschränkt nutzbar, an Wochenenden und in den Abendstunden ist jedoch mit dem Auftreten gelegentlicher Geräusch- und Lichtimmissionen durch den Spiel- und Trainingsbetrieb zu rechnen.

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit als Wohngrundstück genutzt bzw. lag brach, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

9. Grünordnung und Landschaftsschutz

Gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a BauGB, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu mindern. In diesem Fall ist vom rechtlichen Zustand der Altfassung des überplanten Bebauungsplanes auszugehen. Über die in der Altfassung geplante Versiegelung hinausgehende Eingriffe werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Ittmecke“ nicht vorgenommen. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich – siehe §1a (3) (letzter Satz) BauGB.

Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist im Plangebiet vorhanden.

Da die Theodor-Hürth-Straße in Höhe des Kinderspielplatzes nur noch eine fußläufige Verbindung zur Hermann-Voss-Straße erhält, kann dem Kinderspielplatz eine Teilfläche der Straßenparzelle zugeschlagen werden.

10. Kosten, Realisierung, Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Erschließung

a. Zur Verlängerung der Theodor-Hürth-Straße, zum Bau eines Wendehammers am Ende der Theodor-Hürth-Straße und zum Bau des Fußweges zwischen dem Wendehammer und der Hermann-Voss-Straße

Es wurde zunächst angestrebt, die Verlängerung der Theodor-Hürth-Straße und den Bau des Wendehammers am Ende der Theodor-Hürth-Straße mit Hilfe einer freiwilligen Vereinbarung zwischen der Stadt und den fünf begünstigten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern zu realisieren. Die Pflicht der Stadt Meschede, mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen, wäre wegen des dann abzuschließenden Erschließungsvertrages (§ 124 Abs. 2 letzter Satz BauGB) entfallen. Die Verhandlungen hierzu sind aber gescheitert.

Da diese freiwillige Lösung nicht greift, ist nunmehr die übliche Vorgehensweise zu beschreiten, d. h. die Stadt baut, rechnet ab und erhebt Erschließungsbeiträge. Somit kommen auf die Stadt Meschede Baukosten und ggfs. Grunderwerbskosten (wenn mögliche Grundstückstauschverhandlungen scheitern) zu, die –abgesehen von dem zehnpromtigen Mindestpflichtanteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand - über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können.

Des weiteren verursacht der Bau des öffentlichen Fußweges zwischen dem Wendehammer und der Hermann-Voss-Straße Baukosten. Diese sind nicht umlagefähig. Die genannten Kostenpositionen sind noch nicht ermittelt worden.

b. Zum Restbereich

Der Stadt Meschede entstehen voraussichtlich keine Kosten: Die Pflicht der Stadt Meschede, mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen, entfällt für das neu festzusetzende öffentliche Erschließungsstraßennetz und für die Kreisverkehrsanlage sowie für Ausbaumaßnahmen und Anpassungsarbeiten im Einmündungsbereich der vorgesehenen Planstraße in die bestehende Kreuzung Mallinckrodtstraße/ Ittmecker Weg/ Drehberg wegen des dann abzuschließenden Erschließungsvertrages (§ 124 Abs. 2 letzter Satz BauGB).

Die folgende überschlägliche Kostenkalkulation zu den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wurde vom Ing.-Büro Grötike & Partner in Brilon erstellt.

Danach entfallen auf

a) Straßenbau	rd. 250.000,-- €
b) Kanal- und Wasserleitungen	rd. 150.000,-- €
c) Kreisverkehrsanlage	rd. 22.000,-- €
insgesamt:	<u>rd. 422.000,-- €</u>

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen ebenfalls nicht, da der Geltungsbereich bereits rechtskräftig überplant war und die Eingriffsintensität sich nicht erhöht.

Ordnung des Grund und Bodens:

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen nach Möglichkeit freiwillig auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

11. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung

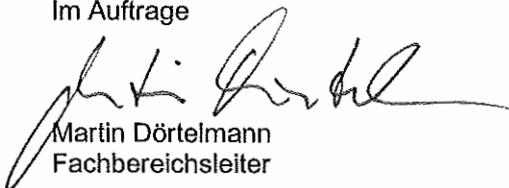
- a. Ergänzung der Begründung Kap. 6 mit einem Hinweis, wonach der genehmigte zentrale Entwässerungsentwurf für die Innenstadt Meschede durch die dem Bescheid der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 54, vom 05.10.1999 zugrunde liegende Genehmigungsplanung für den Neubau des Regenüberlaufes (RÜ) –10- Schützenstraße aktualisiert wurde.
- b. Ergänzung der Begründung Kap. 6, wonach eine Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt werden kann. Die Abstände-Empfehlung von ca. 100 m zwischen den Hydranten kann eingehalten werden. Ebenso kann die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung gestellt werden.
- c. Verlängerung des Wendehammers in der Theodor-Hürth-Straße in Richtung Westen zwecks Erschließung des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstücke 905 und 908.
- d. Eindeutige Definition des Eigenschaftswortes „weißfarben“ in der baugestalterischen Vorschrift zur Ausführung von Außenwandflächen durch Heranziehen der RAL-Nummern für Farbtöne des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.“, Sankt Augustin.
- e. Fallenlassen der im Vorentwurf zur Neuaufstellung vorgesehenen baugestalterischen Vorschriften zur Dachform. Vorgeschrieben wird lediglich, dass die Dachflächen eine Neigung in den bisherigen Bandbreiten aufweisen müssen.

12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

- a. Verlängerung der mit „L2“ bezeichneten Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind, jeweils nach Osten.
- b. Wegfall des Wortes "Weg" neben der Parzelle 177.
- c. Geringfügige Modifizierung in Kap. 6 der Begründung, wonach der Bau eines Trennkanalisationssystems nicht angezeigt ist.

Meschede, 27.03.2003

Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage



Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter