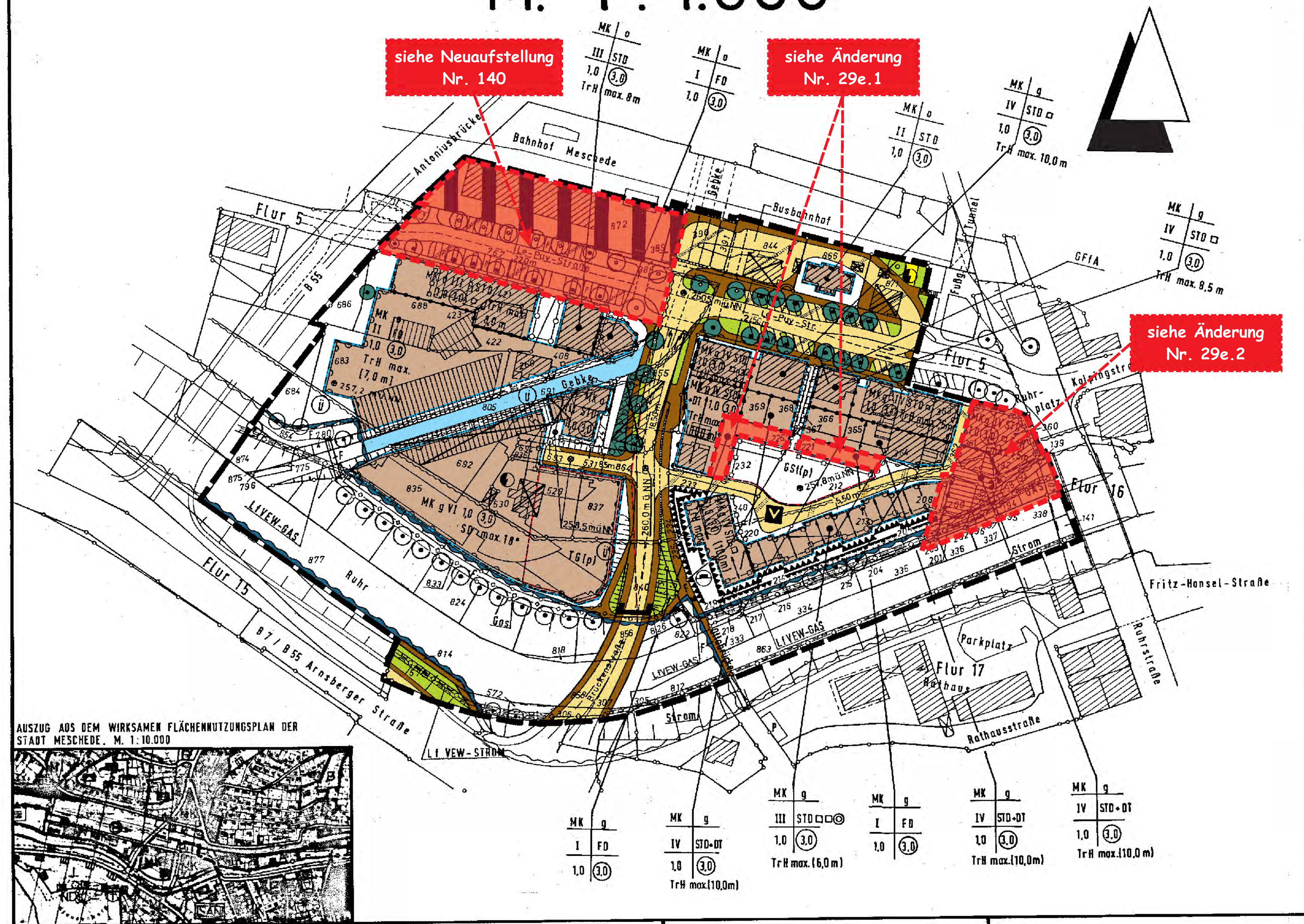
BEBAUUNGSPLAN "BRÜCKENSTRASSE" M. 1 : 1.000



A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO und § 12 Abs. 4 BauNVO oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO sowie Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO und § 12 Abs. 4 BauNVO)

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Tankstellen, die nicht unter Abs. (2) Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. (2) Nr. 6 und 7 fallen
3. Spielhallen.

(4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgesetzt, daß
1. in den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebietsflächen im jeweiligen obersten Geschoß bzw. in den obersten Geschossen nur Wohnungen zulässig sind.
2. in dem mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Bereich im Erdgeschoß nur Stellplätze zulässig sind.

□ Im obersten Geschoß ist nur Wohnnutzung zulässig.

□□ In den beiden obersten Geschossen ist nur Wohnnutzung zulässig.

◎ Im Erdgeschoß sind nur Stellplätze zulässig.

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

I,II,III,IV,VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1,0 Grundflächenzahl

(3,0) Geschoßflächenzahl (gem. § 20 (3) BauNVO ist die Geschoßfläche nach dem Außenmaß des Gebäudes in allen Vollgeschossen einschl. der Dachgeschosse, auch wenn kein Vollgeschoß, zu ermitteln)

TrH max. 9,0 m max. 9,00 m Traufhöhe bezogen auf 260,50 m ü. NN

TrH max. (10,0 m) max. 10,00 m Traufhöhe bezogen auf 257,80 m ü. NN

TrH max. (7,0 m) max. 7,00 m Traufhöhe bezogen auf 257,20 m ü. NN

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

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 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 Grundstücksflächen im MK-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im MK-Gebiet

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

Sichtfeld gem. EAE 85, S. 58 ff.; Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

(Die eingezeichneten Verkehrsflächenaufteilungen sind nur nachrichtlich.)

V Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche - verkehrsberuhigend (v) ausgebaut; Zeichen 325 und 326 StVO

Gehweg bzw. Pflanzinsel bzw. öffentliche Parkfläche / Fahrbahn / öffentliche Parkfläche bzw. Pflanzinsel / Gehweg — öffentliche Straßenverkehrsfläche: Le-Puy-Straße (Westabschnitt) vor dem Bahnhofsvorplatz

Gehweg / öffentliche Parkfläche / Fahrbahn / Grünstreifen bzw. öffentliche Parkfläche / Gehweg — öffentliche Straßenverkehrsfläche: Le-Puy-Straße (Ostabschnitt)

Gehweg / Grünstreifen / Fahrbahn / Gehweg mit Stützmauer / Gehweg — öffentliche Straßenverkehrsfläche: Brückenstraße

Gehweg / Fahrbahn / Gehweg — öffentliche Straßenverkehrsfläche: Zufahrtsstraße zum geplanten Arbeitsamt

öffentlicher Fußweg

B Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Busbahnhof -

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

Trafostation

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gas unterirdische Gasleitung

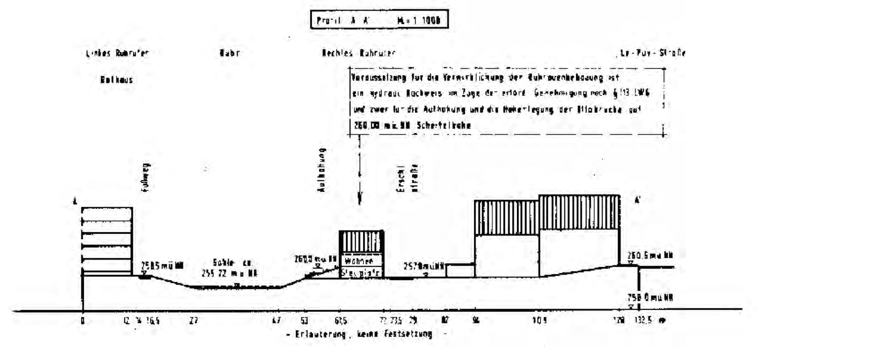
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Flächen für Aufhöhungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufhöhung zur Hochwasserfreimachung des Geländes auf 260,00 m ü. NN; Voraussetzung für die Verwirklichung der Ruhrauenbebauung ist ein hydraulischer Nachweis im Zuge der erforderlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz, und zwar für die Aufhöhung und die Höherlegung der Ottobrücke auf 260,00 m ü. NN Scheitelhöhe.

Profil A-A' M. = 1:1000



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

GFfA mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TG(P) Umgrenzung der Fläche für eine private Tiefgarage

GSt(P) Umgrenzung der Fläche für private Gemeinschaftsstellplätze. Auf je 2 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum heimischer Art zu pflanzen.

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen an Gebäuden:

Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und zur Le-Puy-Straße, zur Brückenstraße, zum Ruhrplatz bzw. zur Brücke im Verlauf der Ruhrstraße, zur Antoniusbrücke (B 55), zur Bundesstraße 7/55 Meschede - Arnsberg, zur Erschließungsstraße im Baublock Brückenstraße/Le-Puy-Straße - Ostabschnitt, zum dortigen privaten Gemeinschaftsstellplatz, zur Zufahrt des geplanten Arbeitsamtes, zur Eisenbahn oder zum Busbahnhof orientiert sind, sind mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i. V. m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen.

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Schalldämmaße einzuhalten, die in der Planzeichnung durch Signaturen an den dortigen Baugrenzen symbolisiert werden:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

verwendete Signatur an der Baugrenze	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches: erf. $R'_{w,res.}$	Wand $R'_{w,R}$	Fenster $R_{w,R}$	Fensterschallschutzklasse gem. VDI 2719	Büroräume und ähnliches: erf. $R'_{w,res.}$	Wand $R'_{w,R}$	Fenster $R_{w,R}$	Fensterschallschutzklasse gem. VDI 2719
	dB	dB	dB		dB	dB	dB	
-o-o-o-	30	35	25	1	30	35	25	1
-□-□-□-	35	40	30	2	30	35	25	1
-⌓-⌓-⌓-	40	45	35	3	35	40	30	2
-▲-▲-▲-	45	50	40	4	40	45	35	3

Für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls diese Anforderungen.

Fläche mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes

Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Stützmauer (Sicherung der Anfahrbarkeit der Altbebauung Brückenstraße Nr. 3 und 5)

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

⊗ Höhe in Metern über Normalnull (NN)

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW 1984)

Dachflächen

STD Steildach, Dachneigung 45 - 51°

DT Dachterrassen zulässig

SD Satteldach

FD Flachdach

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung

Dachgauben sind nur bei der Festsetzung STD zulässig

Dachflächen Bei Sattel- und Steildächern ist nur schieferfarbene Deckung (anthrazit) zulässig.

Wandflächen Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Böschung / Ruhr / Böschung

Planfestgestelltes und ausgebautes Flußgebiet der Ruhr (z. T. außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes)

Planfeststellungsbeschluß vom 03.07.1978

durch den Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
- VI A 3 - 32 - 03/497 - 1436/78 -
zum Neubau der B 55 und zum Ausbau der B 7 mit Ausbau der Ruhr von Flußstation 0 + 29,80 bis Flußstation 0 + 428,72.
Diese Planfeststellung umfaßt auch die wasserbautechnischen Unterlagen zum Ausbau der Ruhr mit Dammschüttung und zum Neubau der Brücke über die Gebke im Teilabschnitt von der Antoniusbrücke bis zur Ottobrücke.

Planfeststellungsbeschluß vom 14.11.1950

durch den Beschlußausschuß I für den Reg. Bezirk Arnsberg (Aktenzeichen: V Q 1766/50) betreffend Ausbau der Ruhr im Stadtgebiet Meschede auf der Strecke von 210,00 m unterhalb des Wehres der Honsel-Werke bis zum alten Schlachthof in Meschede.

Dieser Beschluß lautet (Auszug):

"1.) Der am 15.02.1947 aufgestellte und vom Regierungspräsidenten in Arnsberg erstmalig unter dem 19.06.1947 - III Q 895/47 - und nach erfolgter Abänderung, die die Widersprechenden zur Zurücknahme ihrer Widersprüche veranlaßt hat, unter dem 21.10.1949 - III Q 2335/49 - landespolizeilich genehmigte Plan zur Regulierung der Ruhr im Stadtgebiet Meschede von Station 2 + 10 bis 20 + 07 wird hiermit endgültig festgestellt. (...)."

Diese Planfeststellung umfaßt damit auch den Ausbau der Ruhr im Teilabschnitt zwischen der Ottobrücke und der Brücke im Verlauf der Ruhrstraße.

Gebke vorhandener Wasserlauf der Gebke

(Ü) gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet von Ruhr und Gebke lt. Karte des Königlichen Meliorationsbauamtes II, Münster, vom 30.11.1911 (z. T. außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie / Fußweg / Böschung mit Straßenbegleitgrün / Fußweg / Fahrbahn — planfestgestellte öffentliche Straßenverkehrsflächen nach dem StrWGNW - B 7/B 55 Arnsberger Straße - (z. T. außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) Baulastträger: Landschaftsverband Westfalen-Lippe

Planfeststellungsbeschluß vom 03.07.1978

durch den Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
- VI A 3 - 32 - 03/497 - 1436/78 -
zum Neubau der B 55 und zum Ausbau der B 7 (...).

Bahnen - planfestgestelltes Eisenbahngelände -

C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes / öffentlicher Fußweg / öffentlicher Fußweg (Brücke) / Gehweg, Fahrbahn, Gehweg — öffentliche Straßenbrücke (Teilabschnitt der Brückenstraße mit Widerlager) / unterirdische Gasleitung / mit Leitungsrechten für die VEW-Gas zu belastende Flächen (Schutzstreifenbreite 6,00 m) — im planfestgestellten und ausgebauten Flußgebiet der Ruhr

unterirdische Stromleitung / mit Leitungsrechten für die VEW-Strom zu belastende Flächen — im planfestgestellten und ausgebauten Flußgebiet der Ruhr bzw. in der planfestgestellten Straßenverkehrsfläche der B 7/B 55

vorhandene Gebäude

vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Fahrbahn mit Fahrbahnrichtungspfeilen

Fußgängerüberweg

VEW-Trafostation in einem Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

220 vorhandene Flurstücksnummer

Flur 5 vorhandene Flurnummer

Treppenanlage im Verlauf eines Fußweges

empfohlene Gebäudestellung

Nordpfeil

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, 18. Juni 1990

(Siegel) gez. Podberg

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 21. Sep. 1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 24. Sep. 1990

Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. April 1991 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 26. April 1991

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Knippschild (Siegel)
Schriftführer: gez. Guntermann

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26. Sep. 1991 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 27. Sep. 1991

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 5. Nov. 1991 bis 6. Dez. 1991 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25. Okt. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, 9. Dez. 1991

Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/ SGV. NW. S. 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/532, SGV. NW. S. 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 30. Jan. 1992 als Satzung beschlossen.

Meschede, 31. Jan. 1992

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. Aug. 1990 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, 31. Aug. 1990

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Heinemann (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. April 1991 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, 26. April 1991

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29. Mai 1991 bis 1. Juli 1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17. Mai 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, 2. Juli 1991

Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26. Sep. 1991 aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, 27. Sep. 1991

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Kosse (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. Jan. 1992 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 31. Jan. 1992

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 10. Dez. 1992 den Satzungsbeschluß vom 30. Jan. 1992 aufgehoben und aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, 11. Dez. 1992

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Staudinger (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12. Jan. 1993 bis 15. Feb. 1993 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 4. Jan. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, 16. Feb. 1993

Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. März 1993 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 26. März 1993

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/ SGV. NW. S. 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/532, SGV. NW. S. 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 25. März 1993 als Satzung beschlossen.

Meschede, 26. März 1993

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg, 12. Aug. 1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(Siegel) gez. Meinke

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 24. Sep. 1993 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, 27. Sep. 1993

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke.

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, ...

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Hessl
Techn. Beigeordneter

Meschede
Hochsauerland

Bebauungsplan "Brückenstraße"
Maßstab 1 : 1.000

Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt Meschede

Meschede, 18.06.1990

Schreier
(Schreier)

Bearbeitet:	Quast		
Geändert:	25.04.1991	Gezeichnet:	Eickelmann
Geändert:	26.09.1991	Plannummer:	29 e
Geändert:	10.12.1992		