



**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 9. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 59), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV. NW S. 304/SGV. NW 2023),  
 § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237),  
 § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970 S. 98) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW 1976 S. 264/SGV. NW 232) in Verbindung mit  
 § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970 S. 298),  
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 7.9.1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf u.s.w. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsrichtlinien.
- Sonstige Festsetzungen gem. § 10 (1) STBauFG
- MK** Kerngebiete  
 Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft und der Verwaltung.  
 Zulässig sind:  
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe,  
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,  
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,  
 7. sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig
- Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- 1,0 Grundflächenzahl
- 2,0 Geschossflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb 0,50 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

**B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW**

- SD Satteldach
- 18-23° Dachneigung
- Firstrichtung zwingend
- FD Flachdach
- Einfriedigungen  
 Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang
- Werbung, die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Kreis- und Landstraßen einzuwirken, darf nicht stattfinden

**C. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen**

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse
- xxx Abbruch
- Sonstige Festsetzungen gem. § 10 (1) STBauFG

**D. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

**Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 7.9.1977**

*Loosenbaum* Bürgermeister  
*Heinrich* Ratsmitglied  
*Willems* Schriftführer

**Bebauungsplan Nr. 6a Stadtkern mass. 1:500**

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 21.6.1974 aufgestellt worden. Meinerzhagen, den 21.11.1977	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6a der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 6.5. bis 6.7.1977 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 28.5.1977 bekanntgemacht worden. Meinerzhagen, den 21.11.1977	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 314) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Grundgesetzes zur Befreiung des Bundesgesetztes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) und § 103 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970 S. 94) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW 1976 S. 264/SGV. NW 232) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Meinerzhagen beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6a "Stadtkern". Arnsberg, den 20.2.1978 Der Regierungspräsident In Auftr. <i>Heinrich</i>	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. der Stadt Meinerzhagen wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den Stadtdirektor