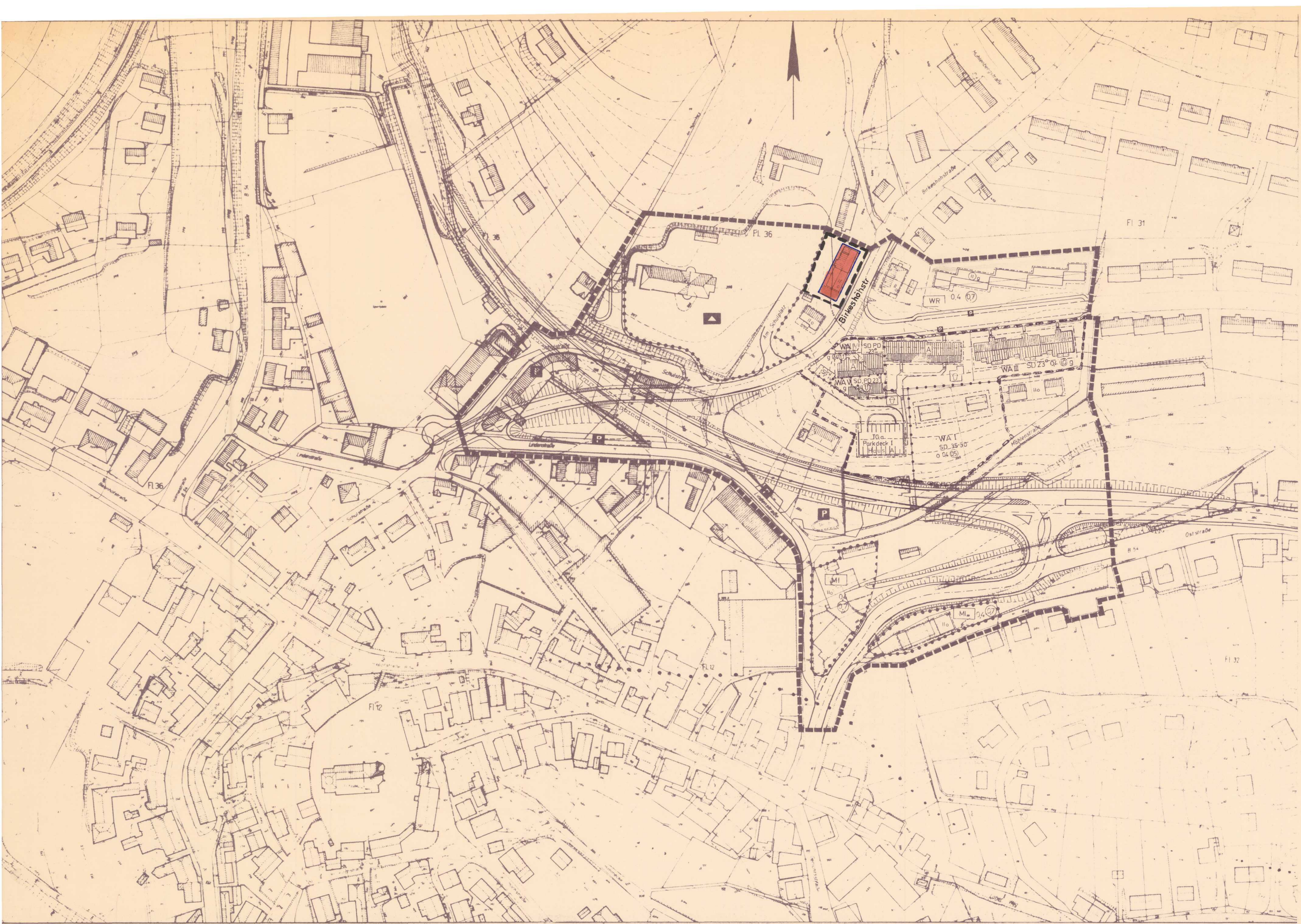




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S 304/SGV NW 2023)

§ 2 u 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763)

§ 1 o 3 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (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 21.4.1970 (GV NW 1970 S 299)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 15.08.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen

A. Festsetzungen gem § 9(1) bis(3) und (7) 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 usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem § 4 (3) Bau NVO wird Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungswesens) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke) allgemein zugelassen.

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.

WA Überbaubare Grundstücksflächen

Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und oder rote Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

Flächen für Garagen

Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 50m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

Tiefgarage

Stellplätze

Private Grünfläche gem § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Zweckbestimmung: privater Kinderspielplatz

Verkehrsfläche

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

0,4 Grundflächenzahl z.B.

0,8 Geschossflächenzahl z.B.

III Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze) z.B.

o offene Bauweise z.B.

g geschlossene Bauweise z.B.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BBauG

B. Gestaltungsvorschriften gem § 103(1) Nr. 1, 2 und 4 Bau O NW

SD Satteldach

35-50° Dachneigung z.B.

Firstrichtung zwingend

PD Pultdach

Einfriedungen

Grundstückerfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Empfohlene Baukörperstellung

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Genehmigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.	Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom [] aufgestellt worden.	Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Stadtkern der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom [] bis [] öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am [] bekannt gemacht worden.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom [] genehmigt worden.	Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom [] genehmigt worden.
Meinerzhagen, den []	Meinerzhagen, den []	Meinerzhagen, den []	Meinerzhagen, den []	Der Regierungspräsident: Arnsberg, den []	Der Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid Altena, den []
Stadtbaurat []	[]	Stadtdirektor []	Stadtdirektor []	i.A. []	i.A. []

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 []

Bebauungsplan M. 1:1000

Nr. 7 Stadtkern

4. Änderung gemäß § 13 BBauG

Bürgermeister [] Ratsmitglied [] Schriftführer []