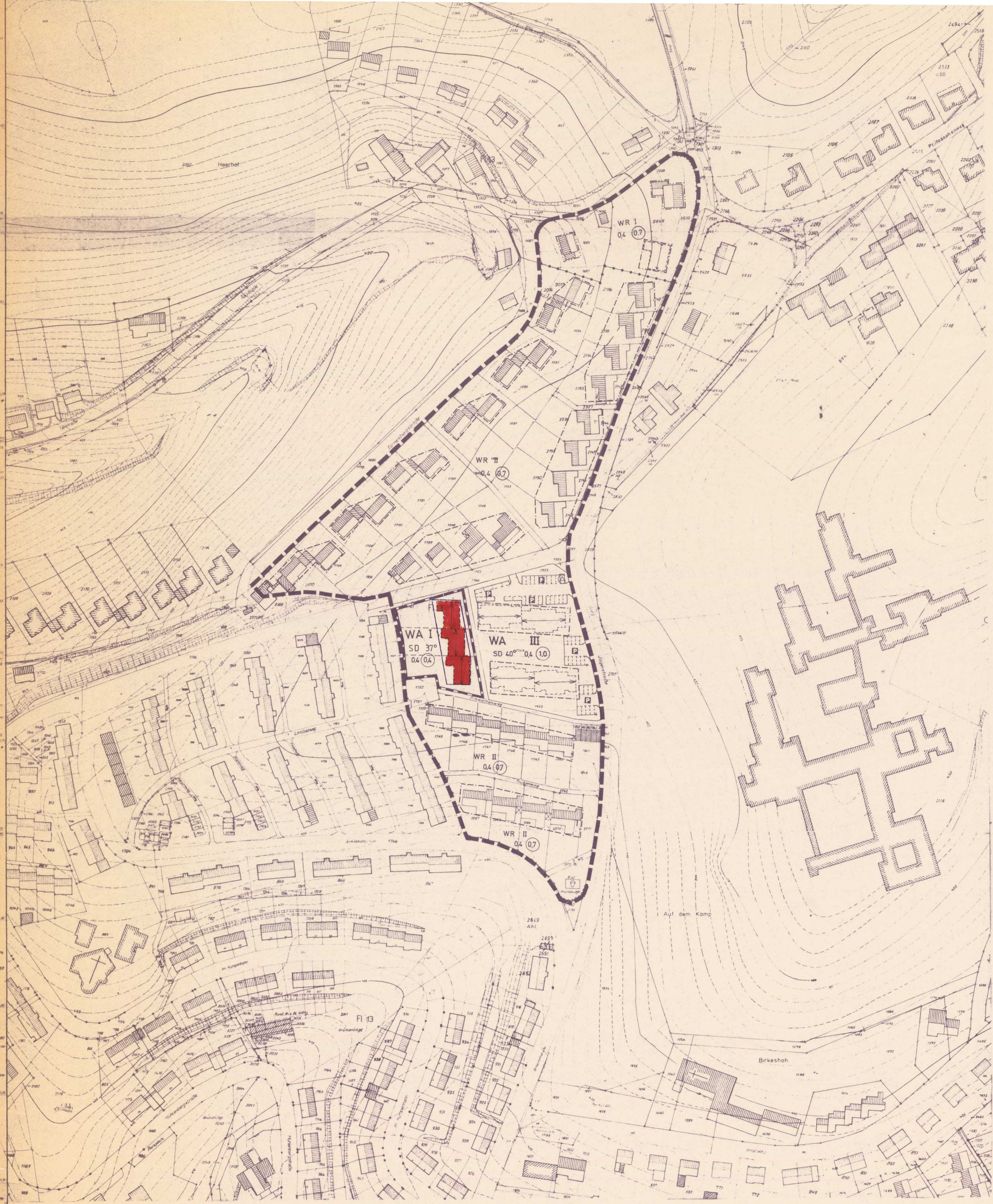




Praambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594.)

§ 2, 2a + 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757)

§ 103 (1) (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW 1978 S. 290) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbereichsgesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1979 (GV NW S. 648)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften 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 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 ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

WR Reine Wohngebiete gemäß § 3 Bau NVO

1. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
2. Zulässig sind Wohngebäude.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein Westfalen über Baulinie, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Umformerstation

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Bebauungsplanänderung

0,4 Grundflächenzahl z.B.

0,8 Geschossflächenzahl z.B.

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

SD Satteldach z.B.

40° Dachneigung z.B.

Firststrichung zwingend

Einfriedigungen: Grundstückseinfriedigungen 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

452 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Straßenachse

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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Bebauungsplan Nr. 8 Jägerhaus

Satzung zur Ergänzung der Gestaltungsvorschriften

mass 1 : 1000

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 Katasternachweiß überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965	Dieser Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 25.5.1981 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gem. § 2 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 2 (6) BBauG am ... bekanntgemacht worden.	Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung ... genehmigt worden.	Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den ..12.8.1985.	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Der Regierungspräsident Arnsberg, den	Der Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Ludenscheid Nachrod-Wiblingwerde Az.
Stadtbaurat:	gez. Orb	Stadtdirektor	Stadtdirektor		