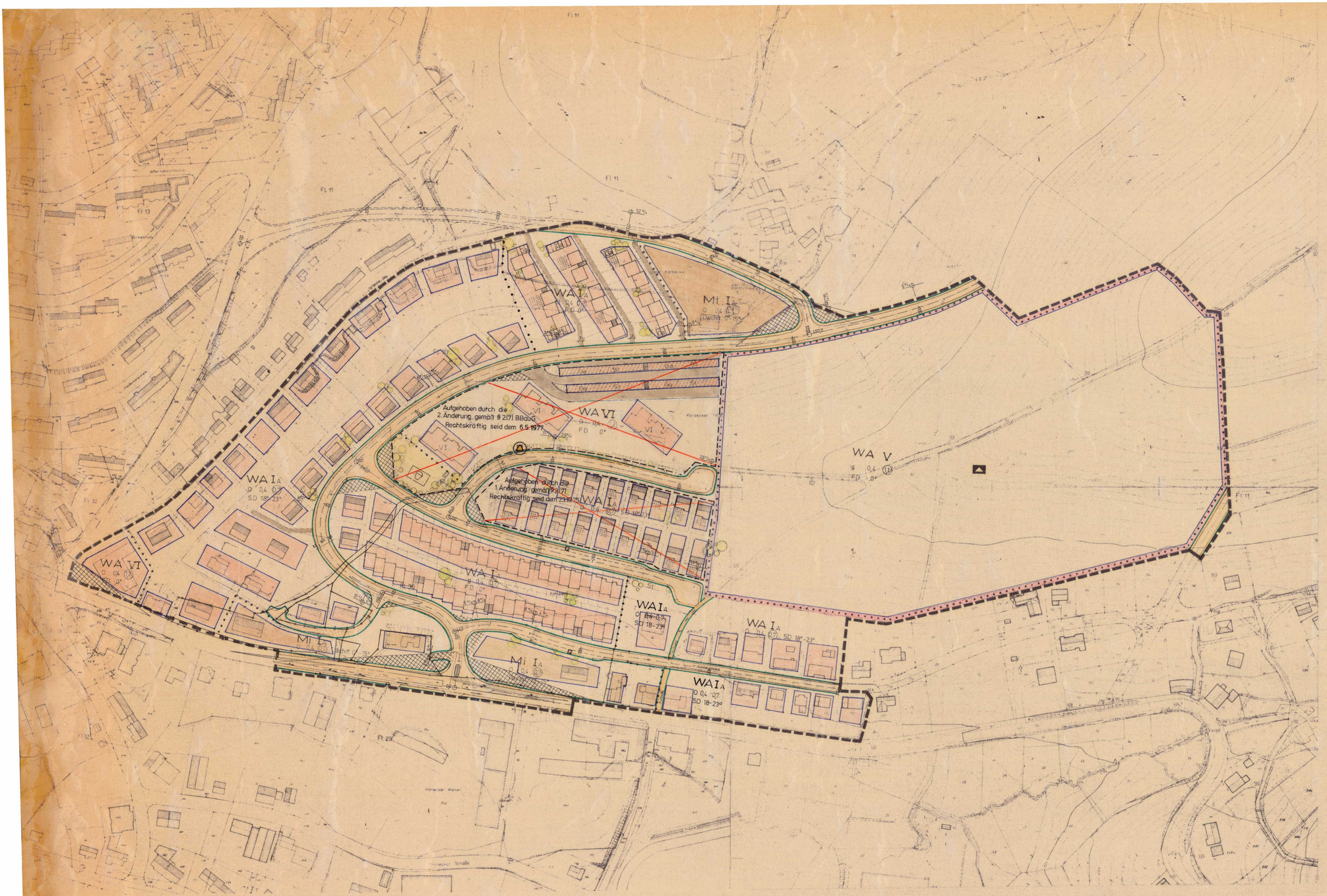

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW S. 656/SGV. 2020),

§ 249 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) 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).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970(GV.NW S. 299/SGV. 2311) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW S.96)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am .....21.5.74.....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 Grundflächen,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 BauNVO.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,Schank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerkbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

Mi Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche,kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) werden nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 9 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über 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

WA Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind,sind sie auch den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

St Stellplätze

Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr.8 BBauG

Spielplatz

Gemäß Plan sind Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG Pflichtpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken

Zulässig sind:
Bergahorn,Bergahorn,Lärche,Ulme,Birke,Ebereesche,Linde,Vogelkirsche,Hainbuche, Feldahorn,Wildrose,Hasel,Schneeball,Flieder

Flächen oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Schule

0,4 Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

A Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden,wenn durch Hanglage bedingt,das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Graben
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

P öffentliche Parkfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen,Einfriedigungen,Böschungen,Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugängen sind die Grundstücke gegen die Bundesstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.
Zur Entlastung der Verkehrsanlagen der Bundesstaße sind zur Ver- und Entsorgung notwendige Leitungen außerhalb des Straßengebietes zu verlegen.
Zwischen der Baugrenze und der Bundesstraße sind auch Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.

Private Verkehrsfläche

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

SD Satteldach

25-30° Dachneigung , z.B. 25 - 30°

Firstrichtung zwingend

FD Flachdach

Einfriedigungen :
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.In 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

Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Empfohlene Baukörperstellung
452 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
Straßenachse
Umformerstation

D. Inkrafttreten

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

Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer .....

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht 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 .....29.10.1973..... aufgestellt worden.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 ..... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom ...9.11.1973..... bis 10.12.1973 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am .....30.10.1973..... bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom 17.7.1974 Az: 35.2.21.1-meinerzhagen-2.4-N 220/74 genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. ..... der Stadt Meinerzhagen vom ..... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 12.6.1974	Meinerzhagen den 12.6.1974	Meinerzhagen, den 12.6.1974	Meinerzhagen, den 12.6.1974	Arnsberg, den 17. Juli 1974	Meinerzhagen, den .....
Stadtbaumeister	öffl. best. Verm.-Ing.	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Im Auftrag	Stadtdirektor

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 24.7.74

Bebauungsplan Nr.10 Kohlberg

mass.: 1:1000