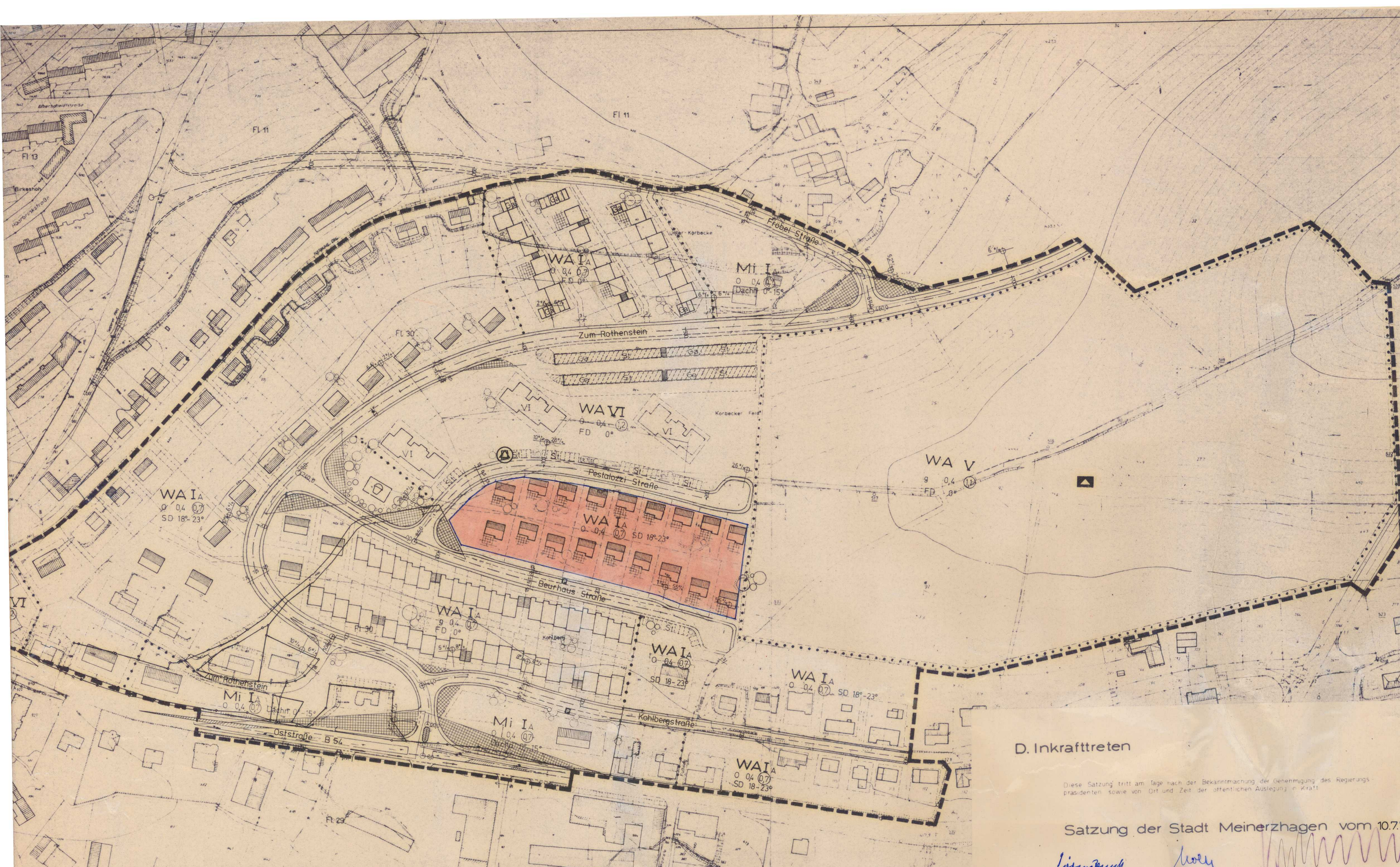




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 31)

§ 2+9 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 der Bekanntmachung vom 21. April 1970 (GV NW S. 293/SGV S. 232) in Verbindung mit

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

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 10.7.1975 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 Begrenzungs- und 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 Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchlich, 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.
- 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.
- Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den 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**
- Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG
- Spielplatz
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Geschöflächenzahl
- III 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
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten
- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule -

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 10.7.75

L. K. K. Bürgermeister
K. K. Ratmitglied
S. K. Schriftführer

Bebauungsplan "Kohlberg" 10
1. Änderung gemäß § 2(7) BBauG

mass. 1: 1000

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.

C. Sonstige Darstellungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- △ Umformstation
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höheangabe über NN
- Straßenachse
- P öffentlicher Parkplatz

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 13.1.1965	Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Meinerzhagen ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 10.2.1975 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 17.4. bis 17.4.1975 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 7.3.1975 bekanntgemacht worden.	Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom 16.9.75 genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 26.6.1975 <i>[Signature]</i> Stadtbaumeister	Meinerzhagen, den 12.6.1974 gez. Orb	Meinerzhagen, den 3.7.1975 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Meinerzhagen, den 3.7.1975 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Arnsberg, den 24.9.75 <i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident	Meinerzhagen, den ... <i>[Signature]</i> Stadtdirektor