



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1976 (GV. NW 1976 S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 25.10.1976 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 'Kohlberg' 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 usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsrichtlinien.

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.

Mi Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO.
 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. Sportanlagenbetriebe,
 7. Tankstellen.
 Die Ausnahmen gemäß § 5 (3) werden nicht zugelassen.

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.
 □ Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie 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
 □ Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG
 □ Kinderspielfeld

□ Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 ▲ Schule
 0,4 Grundflächenzahl
 0,7 Geschosflächenzahl
 I a Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 Ausnahme: kann an Geschos mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
 0 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.
 - - - private Verkehrsfläche

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugängen sind die Grundstücke gegen die Bundesstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.
 Zur Entlastung der Verkehrsanlagen der Bundesstraße 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.

P Öffentlicher Parkplatz

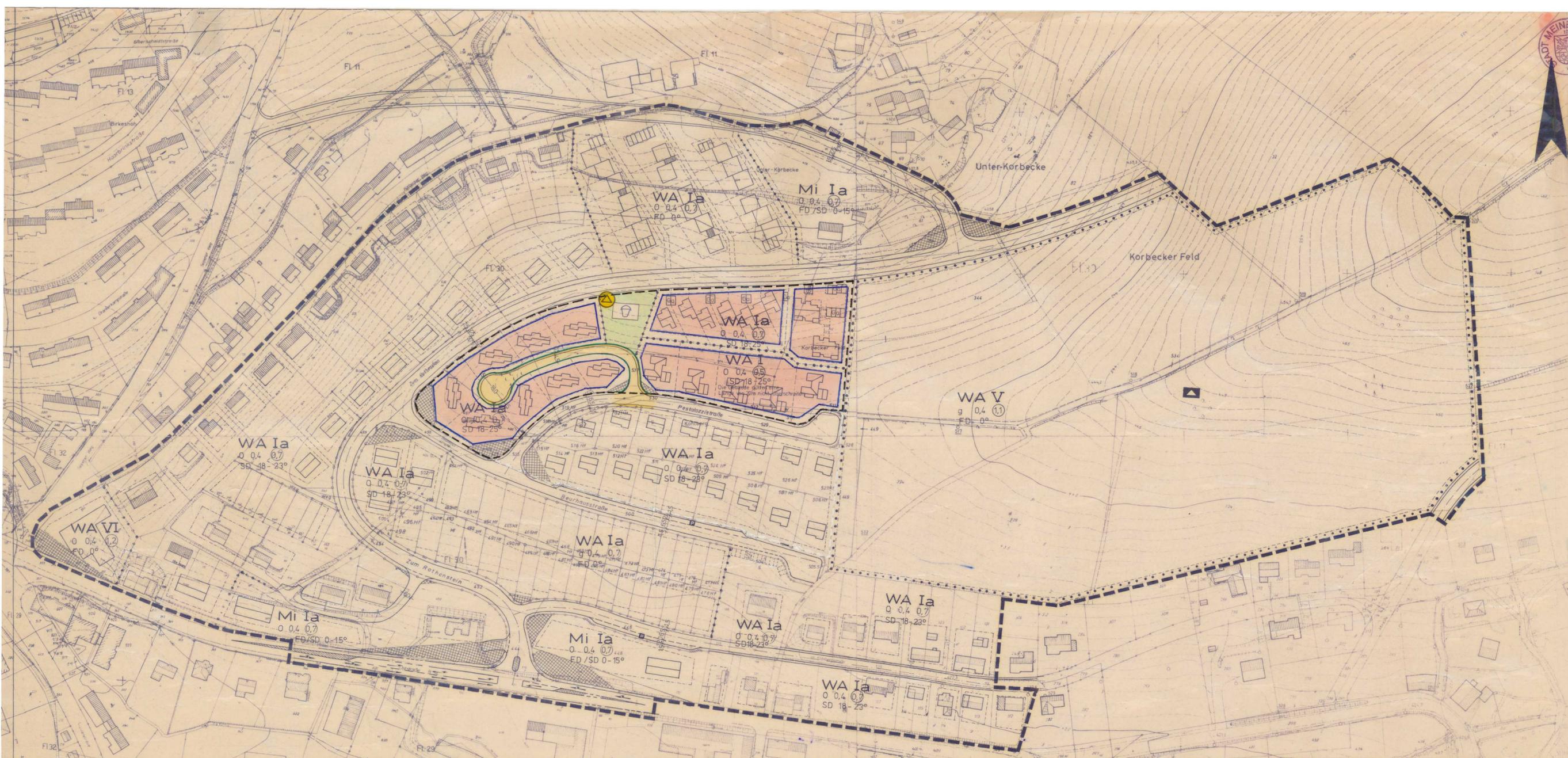
B. Gestaltungsrichtlinien gem. § 103 (1)

Nr. 1, 2 und 4 BauONW

SD Satteldach
 18-23° Dachneigung z.B.
 → Firstrichtung zwingend
 FD Flachdach

Einfriedigungen
 Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm 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.



Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt - Meinerzhagen, den 9.12.1975 Stadtbaumeister	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterrachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965. Meinerzhagen, den 12.6.1976 gez. Ord	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 3.12.75 aufgestellt worden. Meinerzhagen, den 9.12.1975	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 28.6. bis 28.7.1976 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 17.6.1976 bekanntgemacht worden. Meinerzhagen, den 9.8.1976	Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom 31.3.77 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg, den 11.4.77	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den ...

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 25.10.1976

Löscher Bürgermeister
Mohr Ratsmitglied
Klein Schriftführer

Bebauungsplan Kohlberg Nr. 10
 2. Änderung gemäß § 2 (7)
 mass 1:1000

C. Sonstige Darstellungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ▲ Umformerstation
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse

