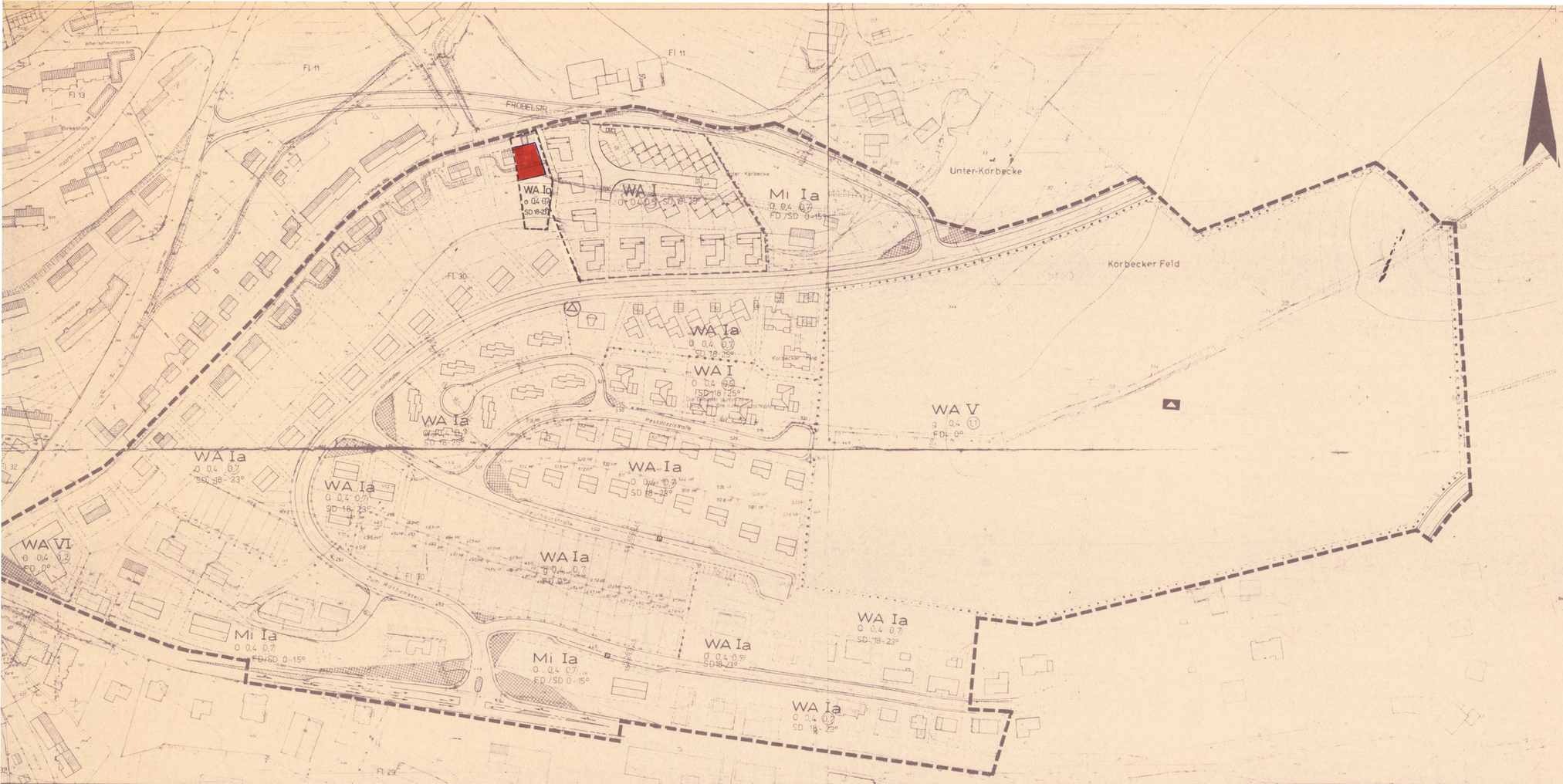

Präambel

Aufgrund des § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 1974 – GV NW 1975 S.81 – des § 2 Abs 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (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 ... den örtlich-räumlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 Kohlberg 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 Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
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 BauNVO

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

Ausnahmen gemäß § 6 (3) werden nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baufenster (–tiefe und –breite) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baugrenze, 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 einschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig

Soweit 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.

Stellplatz

Grundfläche gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Garagen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen für die Gemeinschaft

Umformerstation

0,4 Grundflächenzahl

(II) Geschoßflächenzahl

I 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
Radweg
Böschung
} Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

private Erschließungsstraße
Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen wie Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anschüttungen usw. freizuhalten.

private Verkehrsfläche
Zur Vermeidung direkter Zufahrten und Zugangen 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. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD Satteldach
18–23° Dachneigung z.B.
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
Umformerstation
Gasgrenze
Verrohrte Hochdruck- und Grundstücksgasleitung
Verrohrte Niederdruckgasleitung
Empfohlene Bauwichsverschiebung
Geländeaufschüttungen mit Höhenangabe über 10%
Straßenachse
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung (§ 12 BBauG) in Kraft. Mit diesem Tage treten alle bisherigen Festsetzungen für diesen Bereich außer Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister Ratsmitglied Ratsmitglied

Bebauungsplan Kohlberg Nr. 10
7. Änderung gemäß § 13 BBauG
mass 1.1000

Planung	Bescheinigung	Auflegung	Offenlegung	Genehmigung	Bekanntmachung
Stadtverwaltung Meinerzhagen – Bauamt –	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Belange richtig dargestellt ist und mit dem amtlichen Katasterwerk übereinstimmt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.	Gemäß § 2 (6) BBauG hat die Auflegung der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 10 in der Zeit vom 20.12.1977 bis einschließlich 20.1.1978 stattgefunden.	Gemäß § 2 (6) BBauG hat die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 10 in der Zeit vom 5.3.1979 bis einschließlich 5.4.1979 stattgefunden.	Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ... Az: ... der Bezirksregierung in ... gemäß § 11 BBauG genehmigt worden.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.2.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Meinerzhagen, den Stadtbaumeister	Meinerzhagen, den Bürgermeister	Meinerzhagen, den Stadtdirektor	Meinerzhagen, den Stadtdirektor	Meinerzhagen, den Stadtdirektor	Meinerzhagen, den Stadtdirektor