Präambel

Aufgrund

der Bestimmungen der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der gegenwärtig geltenden Fassung,

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV, NW, S. 218),

der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am
diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. (1), (2) und (7) BauGB:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung; Höhenlage:

WA — Allgemeines Wohngebiet 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 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.

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gemäß § 16 (2) und § 17 (1) BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 17 (1) BauNVO

(0,5) — Geschoßflächenzahl gemäß § 16 (2) und 17 (1) BauNVO

OKF=420,00 — Höhenlage der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses in m über NN (z.B.), zwingend

FH=427,5 — Firsthöhe in m über NN (z.B.) als Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen:

- **O** — offene Bauweise
- **E** — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung, zwingend

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)
Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedigungen sind bis max. 0,80 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-Mischverkehrsfläche-

Wasserfläche
Zweckbestimmung: Fließendes Gewässer (Korbecker Bach)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: Bachaue

Die beiderseits des Korbecker Baches gelegene Wiesenfläche ist als Bachaue zu erhalten. Dies beinhaltet eine weitgehende Eingenentwicklung. Es ist lediglich eine Mahd im dreijährigen Turnus durchzuführen. Am Rand der Fläche befindliche Böschungsflächen –ausgenommen am nördlichen Rand und im Bereich der Sichtfläche– sind mit nachstehenden Gehölzen im Kreuzverband von 1 x 1 m in Gruppen von 5-7 Sträuchern einer Art durchgängig zu bepflanzen.

- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)

Entlang des Bachlaufes sind drei Gehölzgruppen an der Mittelwasserlinie im Abstand von 15-20 m anzupflanzen. Hierfür sind jeweils fünf Schwarzerlen (Alnus glutinosa, Heister, 150-200 cm) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW:

SD/WD — Satteldächer und Walmdächer zulässig

C. Sonstige Darstellungen:

- Böschungsfläche
- mögliche Grundstücksgrenzen (Vorschlag zur Parzellierung)
- 415 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Anzeige	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen -Bauamt-	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom aufgestellt worden.	Diese Aufstellung der 8. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (1) BauGB am bekanntgemacht worden.	Diese 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	den	Meinerzhagen, den
Städt. Baudirektor	öffentl. best. Verm. Ing	Stadtdirektor	Stadtdirektor		Stadtdirektor

Stadt Meinerzhagen
Bebauungsplan Nr. 10 "Kohlberg"
8. Änderung gemäß § 13 BauGB
Maßstab 1 : 1000