



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, nF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ModernG NRW vom 15. Juni 1999 (GV NW S. 386), § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, nF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 425/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124),
 der Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,
 des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232),
 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 23. August 1999, diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- I** Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO
- *** Gemäß § 16 (6) BauNVO kann ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, sofern sich dieses wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche für das Kellergeschoss bei Gebäuden an der Beurhausstraße bzw. für das Erdgeschoss bei Gebäuden an der Kohlbergstraße und der Straße Zum Rothenstein ergibt.
- Fh** Maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude:
 - ① 429,95 m über NN
 - ② 430,15 m über NN
 - ③ 430,35 m über NN
 - ④ 430,55 m über NN
 - ⑤ 430,80 m über NN
 - ⑥ 431,20 m über NN
 - ⑦ 431,40 m über NN
- 0,4** Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO
- 0,7** Geschäftlichkeitszahl gemäß § 16 (2) und § 20 (2) BauNVO

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen, als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und Umfassungswänden bei der Ermittlung der Geschäftlichkeitszahl mitzurechnen sind.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen:

- g** geschlossene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zwingend
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbar behindernden Bebauung, Einriedrigung und Nutzung freizuhalten. Befestigung und Einriedrigungen sind bis max. 0,80 m Höhe über der Fahrtrasse zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB:

- SD** zulässige Dachform: Satteldach
Abweichend hiervon dürfen untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Anbauten mit Garagen) bei Gebäuden an der Beurhausstraße nur mit Flachdächern versehen werden.
- 12°** zulässige Dachneigung
Die Errichtung von Dächern und der Einbau von Dachflächenfenstern sowie von Dachgauben sind unzulässig.
Die Dachendeckung darf ausschließlich mit Materialien schwarzer Farbton bzw. anthrazit-farbig und dabei nur in einheitlichem Farbton erfolgen.

C. Sonstige Darstellungen:

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgründungen 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.: 02761/3375-0 FAX 02761-2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten:

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

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 23. August 1999

Jürgen Schöler Bürgermeister
Ulrich Ratmitglied
Reinhold Schriftführer



Planung
 Stadtverwaltung Meinerzhagen
 - Hochbau- und Stadtplanungsamt -
 Meinerzhagen, den 26. August 1999
E. Schöler
 Dipl. Ing.

Bescheinigung
 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katastralschicht übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht.
 Meinerzhagen, den 26. August 1999
Ulrich
 öffentl. best. Verm. Ing.
 Die-Ing. J. Denit
 Cb. best. Verm. Ing.

Aufstellung
 Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 16.12.1998 aufgestellt worden.
 Meinerzhagen, den 2. September 1999
Ulrich
 Stadtdirektor

Beteiligung
 Diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" der Stadt Meinerzhagen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange sowie den davon betroffenen Bürgern mit Schreiben vom 12. Mai 1999 zur Stellungnahme vorgelegt worden.
 Meinerzhagen, den 2. September 1999
Ulrich
 Stadtdirektor

Beglaubigung
 Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kohlberg" der Stadt Meinerzhagen vom beglaubigt.
 Meinerzhagen, den _____
 Stadtdirektor



Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 10 "Kohlberg" 9. Änderung gemäß § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000

Maßstab 1 : 500