

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1976 (IGV NW 1976 S. 1), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 301) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (IGV NW S. 36) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 17.12.1976 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 14/II Scherl 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 u.s.w. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der verkehrsfreien städtischen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung für diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften
- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohnungsbau  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- 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.
- GE** Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO  
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 17 Abs. 2 Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
3. Tankstellen.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Wohnungen für Auswärts- und Betriebsangehörige sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiterinnen,  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Der lagemaße Standort von Gewerbebetrieben ist nur unter Berücksichtigung des Bundesgesetzes des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1976 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung - zulässig.  
Überbaubare Grundstücksflächen:

- WA GE** Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauhöhe, 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  
Neenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig
- Soweit Garagen nicht veränderlich 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.
- Gemeinschaftsstellplätze
- Grünfläche gemäß § 3 (1) Nr. 6 BBauG
- Parkanlage
- Spielplatz
- 0,4 Grundflächenzahl z.B.
- 0,8 Geschossflächenzahl z.B.
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B.
- a Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- o offene Bauweise g geschlossene Bauweise
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einriedrigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- öffentlicher Parkplatz
- Bushaltestellen
- private Verkehrsflächen

**B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1)**

- Nr. 1, 2 und 4 BauONW**
- SD Satteldach
  - 18-23° Dachneigung z.B.
  - Firstrichtung zwingend
  - FD Flachdach
  - Einriedrigungen: Grundsteinfriedrigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten im Bereich der Sichtreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
  - Werbung, die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der BAB A 45, der Kreis- und Landstraßen einzuwirken, darf nicht stattfinden.

**C. Sonstige Darstellungen**

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊙ Umformerstation
- - - - - Geplante neue Grundstücksgrenzen
- - - - - Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Strahlenachse
- vom 10.12.1973 genehmigter Teilbereich

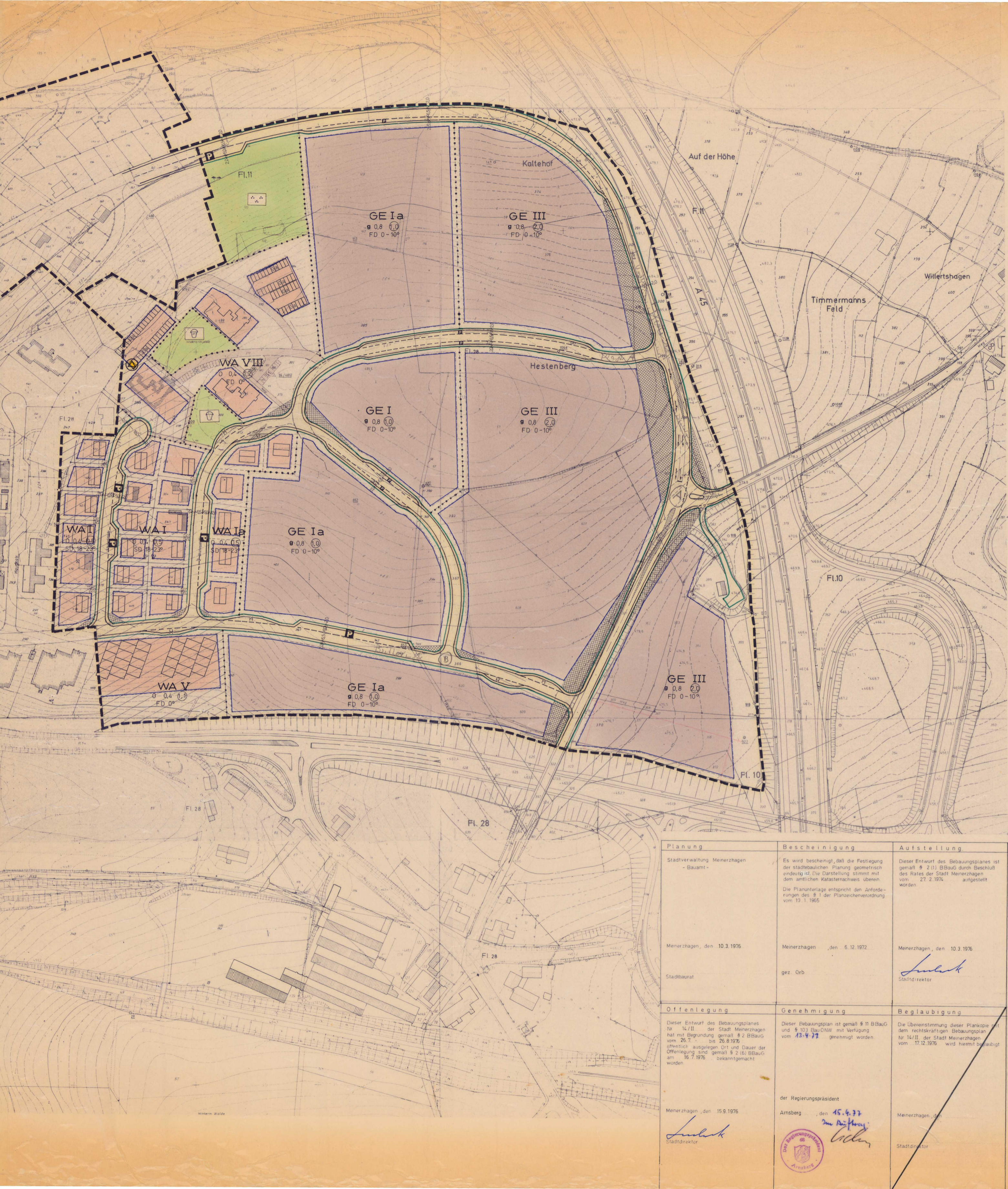
**D. Inkrafttreten**

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 17.12.1976**

Bürgermeister: *W. K. ...*  
Ratsmitglied: *M. ...*  
Stadtdirektor: *H. ...*

**Bebauungsplan Scherl Nr. 14/II**  
mass 1:1000



| Planung   | Bescheinigung  | Aufstellung  |
|---|--|--|
| Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -<br>Meinerzhagen, den 10.3.1976<br>Stadtbaurat   | Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.<br>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 10.1.1965.<br>Meinerzhagen, den 6.12.1972<br>gez. Orb | Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 27.2.1976 aufgestellt worden.<br>Meinerzhagen, den 10.3.1976<br><i>Sulak</i><br>Stadtdirektor |
| Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/II der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 26.7. bis 26.8.1976 öffentlich ausliegen Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 16.7.1976 bekannt gemacht worden. | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom 15.4.77 genehmigt worden.   | Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14/II der Stadt Meinerzhagen vom 17.12.1976 wird hiermit bestätigt.   |
| Meinerzhagen, den 15.9.1976<br><i>Sulak</i><br>Stadtdirektor  | der Regierungspräsident<br>Arnsberg, den 15.4.77<br><i>von der Först</i><br><i>W. ...</i>  | Meinerzhagen, den ...<br><i>Sulak</i><br>Stadtdirektor   |