

# Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV. NW. S. 214).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 432/SGV. NW. 232).

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



## A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen  
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 Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.  
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, 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 Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
**Überbaubare Grundstücksfläche:**  
Das ist der tatsächlich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.  
**Nicht überbaubare Grundstücksflächen:**  
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.  
Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
- Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
Straßenbegrenzungslinie  
Gehweg  
Fuhrbahn  
Gehweg  
Verkehrsgrün  
Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen:**  
als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vor allem baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen nur bis 60 cm Höhe zulässig.
- P** öffentlicher Parkplatz
- 0,8** Grundflächenzahl, z.B.
- 1,0** Geschossflächenzahl, z.B.
- o** offene Bauweise
- I** Zahl der Vollgeschosse
- a** Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden wenn durch Hanglage bedingt - das Kellergeschoss als Vollgeschoss anzurechnen ist.
- private Verkehrsfläche

## B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauONW

- FD/SD** Flachdach / Satteldach
- 18°-23°** Dachneigung, z.B.  
Firststrichung zwingend
- Einfriedigungen:**  
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

## C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
- Empfohlene Gebäudestellung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Gebäude

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Ratsmitglied \_\_\_\_\_  
Schriftführer \_\_\_\_\_

# Bebauungsplan Nr.14 II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen

## Änderung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

Maßstab 1 : 1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	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 Planunterlagen entsprechen den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Diese Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 81 BauO NW durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom _____ aufgestellt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen vom _____ wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den _____	Meinerzhagen, den _____	Meinerzhagen, den _____	Meinerzhagen, den _____
Städt. Baudirektor	öffentl. best. Verm. Ing.	Städt. Direktor	Städt. Direktor

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).