Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 21.2.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

MI Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO.
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ausnahmen gem. § 6 (3) werden nicht zugelassen.

Einzelgaragen sollen in die Hauptbaukörper einbezogen werden. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom hinteren Gehwegrand einhalten.

überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ der Baulandfläche zugeschlagen werden.

(1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grünfläche: Sportzentrum
zulässig sind auch bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfläche
- Gehweg
- Höhenpunkt
- 425.8 Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

SD Satteldach
40 - 45° Dachneigung z.B. 40 - 45°
Firstrichtung zwingend
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.
FD Flachdach
Einfriedungen:
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 (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- 439 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Zaun

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 21.1.1974
Bebauungsplan Sportgelände Löher Weg Nr. 16
M. 1:1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit	Beschluß
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 19.1.1965.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 25.7.1972 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. .... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 26.1.1972 bis 14.2.1972 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 4.1.1972 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.12.1973 genehmigt worden. * und §103 BauONW	GemäS § 12 BBauG hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und §103 BauO NW vom Rat der Stadt Meinerzhagen am 21.2. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Meinerzhagen, den 30.3.1973	Meinerzhagen, den 30.3.1973	Meinerzhagen, den 30.3.1973	Meinerzhagen, den 30.3.1973	Arnsberg, den ..... Der Regierungspräsident Im Auftrag	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den 30.3.1973
Stadtbaumeister	Dipl.-Ing. ÖbVI Öff. best. Vermessungsingenieur	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Arnsberg	Bürgermeister	Stadtdirektor