

# Deckblatt zum Bebauungsplan Immecke Nr.18 - Stadt Meinerzhagen



## Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NV in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NV S. 656 / SGV. 2020),  
 § 249 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),  
 § 4 der 1. Verordnung des Landes NV zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NV S. 299 / SGV. 232) in Verbindung mit  
 § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NV (Bau NV) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NV S. 96)  
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 17.9.1973... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsverschriften gemäß § 103 Bau NV 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 usw., erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsverschriften.
- 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 Betriebsangehörigenvereins) allgemein zulässig.  
 Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 - 6 sind **nicht** zulässig.
- Ga, St** Garagen- und Stellplatzanordnungen zwingend. Soweit Garagen und Stellplätze nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt wurden, sind sie auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 500m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.  
 Unzulässig sind:  
 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t in den allgemeinen Wohngebieten.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NV über Bauteile, Abstandsflächen und Gebäudeshäden. 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.**  
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschößflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 A Ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergerüst auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. offene Bauweise
- ⊗** Flächen für Versorgungsgaragen, Umformstation
- — — — —** Gehweg  
**— — — — —** Fahrbahn  
**— — — — —** Gehweg  
**— — — — —** Böschung  
**— — — — —** Straßenbegrenzungslinie  
 Die Straßenausbaupläne sind Bestandteil dieser Satzung.
- △** Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- M ⊕ ⊕** Flächen für Müllbehälter  
 Bäume zu erhalten

## B. Gestaltungsverschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW

- SD 25° - 30°** Satteldach, z.B. 25° - 30°
- FD** Flachdach
- Firstrichtung zwingend.
- — — — —** Einfriedigungen:  
 Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
- — — — —** Vergebung die bestimmt und geeignet ist auf den Durchgangsverkehr der Kreis- und Landesstraßen einzuwirken, darf nicht stattfinden.  
 Im hohen Bereich von Wandflächen sind leichte Feuerstein-Fensterkanten zu vermeiden.

## C. Sonstige Darstellungen

- — — — —** Geplante neue Grundstücksgrenzen
- — — — —** Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- — — — —** Vorhandene Wohngebäude
- — — — —** Empfohlene Baukörperstellung
- — — — —** Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

## D. Inkrafttreten

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

*[Signaturen]*  
 Bürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 15.12.1973  
 Bebauungsplan Nr.18/I Immecke M.1:1000  
 Gemarkung Meinerzhagen Flur 11 u. 28

Planung	Beschließung	Aufstellung	Offenlegung	Beschluss	Genehmigung	Ubersicht
Stadtverwaltung Meinerzhagen	Es wird beschlossen, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt werden sollte, die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterplan überein. Die Planung entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung vom 17.12.1969.	Dieser Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 20.12.1973 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf des Bebauungsplans Nr.18/I der Stadt Meinerzhagen hat mit Genehmigung gemäß § 3 BBauG vom 25.12.1973 bis 16.01.1975 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (2) BauNVO am 19.12.1973 bekanntgegeben worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG von Rat der Stadt Meinerzhagen am 12.01.1975 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauNVO am 21.09.1973 genehmigt worden.  * nach § 103 BauONW	Die Übersichtsplanung dieser Flächkarte mit dem nachstehenden Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Meinerzhagen vom 15.12.1973 wird hiermit bekanntgegeben.
Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Arnsberg, den 21.9.1973 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>[Signaturen]</i>	Meinerzhagen, den .....