



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91)

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

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung 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 der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 2.12.74 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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 Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WA** Allgemeine Wohngebiete 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 kirchlich, 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.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, 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
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
 - a Soweit Garagen nicht verbindlich 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 § 9 (1) Nr. 8 BBauG
 - Spielplatz
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschößflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
 - 0 offene Bauweise
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Böschung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten
 - Private Verkehrsfläche

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1)

- Nr. 1, 2 und 4 BauONW**
- SD Satteldach
 - 18-23° Dachneigung
 - Firstrichtung zwingend
 - FD Flachdach
- Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- △ Umformstation
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- 452--- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse
- P öffentlicher Parkplatz

Planung	Bescheinigung	Aufstellung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt - Meinerzhagen, den 19.11.1974 Stadtbaumeister	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 Meinerzhagen, den 5.9.1973 gez. Orb	Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 24.7.1974 aufgestellt worden. Meinerzhagen, den 25.11.1974 Stadtdirektor
Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 12.8. bis 12.9.1974... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 5.8.74 bekanntgemacht worden. Meinerzhagen, den 25.11.1974 Stadtdirektor	Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom 10.9.75 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg, den 15.9.75	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18... der Stadt Meinerzhagen vom 24.7.1974 wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den Stadtdirektor

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 2.12.74

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Bebauungsplan "Immecke" Nr. 18
1. Änderung gemäß § 2 (7) BBauG