



**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.Nr. S. 656/SGV. 2020),  
 § 249 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 vom 21. April 1970 (GV.Nr. 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. Januar 1970 (GV.Nr. S. 96)  
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ..... 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 usw., 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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
 Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 1-6 sind zugelassen.
- WR Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO**  
 (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.  
 (2) Zulässig sind Wohngebäude.  
 (3) Ausnahmsweise können auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- Mi Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**  
 Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe, 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. Gartenbetriebe,  
 7. Tankstellen.  
 Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind zugelassen.

- Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 21 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
- GA** 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.
- Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG**
- ..... Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf**
- ▲ Schule**
- ⓘ Kirche**

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 Ausnahmsweise kann ein Geschos mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- 0** offene Bauweise
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- P** öffentliche Parkfläche
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

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

Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

- SD** Dachdach
- 25, 30°** Dachneigung, z.B. 25 - 30°
- Firstrichtung zwingend
- FD** Flachdach
- Einfriedigungen:**  
 Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 60 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

**C. Sonstige Darstellungen**

- .....** geplante neue Grundstücksgrenzen
- .....** vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- .....** vorhandene Wohngebäude
- .....** geplante Bauwerkstellungen
- .....** Grenzlinien mit Höhenangaben
- .....** Straßennetze
- .....** Flächen für Versorgungsanlagen
- △** Umformerstation

**D. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt  
 Meinerzhagen  
 vom  
 3. Änderungen des  
 Bebauungsplanes Nr. 24  
 VALBERT NORD  
 mass. 1:500

1	2
3	4