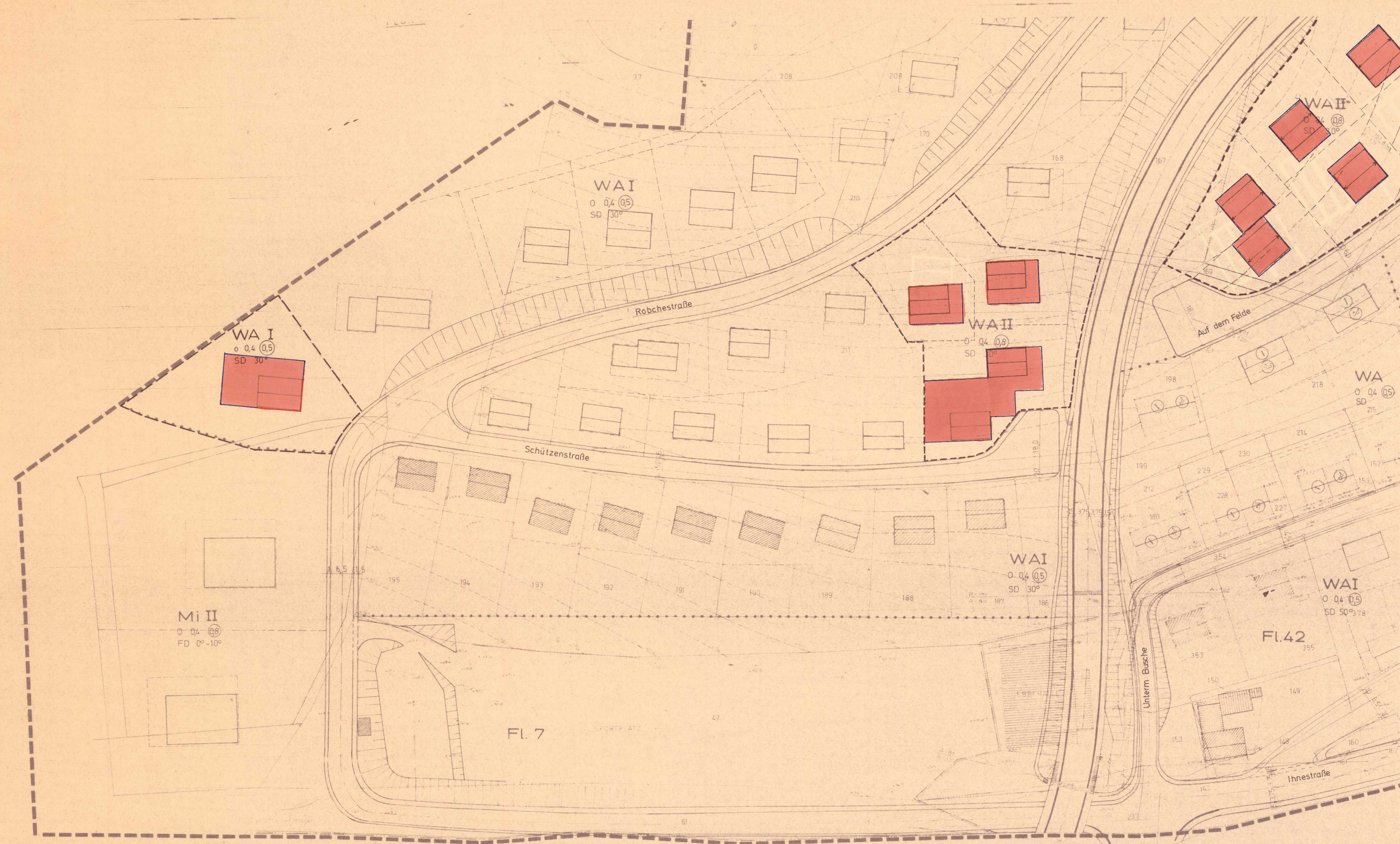

Präambel

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 Verordung 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.NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW S.96)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ....2.12.1974.......die planungsrechtlichen Feststetzungen 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 der 7. Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Bebauungsplanänderung

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 Speiswirtschaften 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 Bau NVO

(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 Bau NVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesendlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche,kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren 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 Bauwiche,Abstandsflächen und Gebäudeabstände.Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt,soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubareb 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

(0,7) Geschoßflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden,wenn durch Hanglage bedingt,das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg — Verkehrsfläche
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 Bau O NW

SD Satteldach

25 30° Dachneigung , z.B. 25 - 30°

Firstrichtung zwingend

FD Flachdach

Einfriedigungen :
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Rechtswirksamkeit:

7. Änderung seit dem 9. April 1982, Ergänzung seit dem
8. Änderung seit dem 28. Febr. 1983

C. Sonstige Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Empfohlene Baukörperstellung

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Straßenachse

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

D. Inkrafttreten

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

[Au]fstellung	Offenlegung	Beschluß	Genehmigung	Beglaubigung
[Di]e . Änderung des Entwurfes dieses [Be]bauungsplanes ist gemäß § 2 (1) [BB]auG durch Beschluß des Rates der [St]adt Meinerzhagen von .... [au]fgestellt worden.	Die 2. Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes Nr. .... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der O Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am .... bekanntgemacht worden.	Die. . Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauONW vom Rat der Stadt Meinerzhagen am .... als Satzung beschlossen worden.	Die . Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom .... genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen . Änderung des Bebauungsplanes Nr. .... der Stadt Meinerzhagen vom .... wird hiermit beglaubigt.
[Mei]nerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	.... den	Meinerzhagen, den ....
.... [Sta]dtdirektor	.... Stadtdirektor	gez. .... Stadtdirektor	....	.... Stadtdirektor

Satzung der Stadt Meinerzhagen

vom [illegible]

7+8 Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 24

VALBERT NORD

mass 1:500

1	2
3	4