



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594), § 2, 2a-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 1. Juli 1978 (GV NW 1978 S. 290) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbereichsgesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 25. Sept. 1979 (GV NW S. 648) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Von Ausnahmen gem. § 4(3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 - 3 sind nicht zulässig.
- WR** Reine Wohngebiete gemäß § 3 Bau NVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich des Wohnens
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(3) Ausnahmeweise 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.
- Überbaubare Grundstücksflächen
die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen über Bauweise und Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt sowie es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig
- Abgrenzung unterschiedliche 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.
- GA** Garagen, soweit sie nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auch auf den nicht 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.
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- Gewege
--- Fahrbahn
--- Gehweg
--- Böschung
--- Straßenbegrenzungslinie
- 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, 4 Bau ONW

- SD Satteldach
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung zwingend
- Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 8,0 m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich

C. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Straßenachse

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Meinerzhagen sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

**Bebauungsplan:
Nr. 24 "VALBERT NORD"**

9. Änderung gemäß § 13 BBauG

1	2
3	4

M. 1:500

Aufstellung	Offenlegung	Beschluss	Genehmigung	Regulierung
Die Änderung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ... aufgestellt worden.	Die Änderung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ... öffentlich ausgetragen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (1) BBauG am ... bekannt gemacht worden.	Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauONW von 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 Übermittlung dieser Pläne ist der rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplanes Nr. ... der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den
Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor