## 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 (Bau NVO) 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 11. Juli 1978 (GV NW 1978 S. 290) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes 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 - 6 sind nicht zulässig

**WR** Reine Wohngebiete gemäß § 3 Bau NVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich des Wohnens
(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.

Überbaubare Grundstückflächen
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 Bauwiche und Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt soweit 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
Geweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

## B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 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

398 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 .....

| Planung | Bewohnerbeteiligung | Aufstellung | Offenlegung | Beschluß | Genehmigung | Begleichbigung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stadtverwaltung Meinerzhagen<br>Bauamt - | Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung ermittelt eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.<br><br>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. | Die 1. Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 17.9.1979 aufgestellt worden. | Die 1. Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes Nr. ..... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am ..... 19.1979 ..... bekanntgemacht worden. | Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauONW von Rat der Stadt Meinerzhagen am ..... als Satzung beschlossen worden. | Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verfügung vom ..... genehmigt worden. | Die Übereinstimmung dieser Planköpie mit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. ..... der Stadt Meinerzhagen vom ..... wird hiemit beglaubigt. |
| Meinerzhagen, den ..... | ..... den ..... | Meinerzhagen, den ..... | Meinerzhagen, den ..... | Meinerzhagen, den ..... | ..... den ..... | Meinerzhagen, den ..... |
| ..... | ..... | ..... | ..... | ..... | ..... | ..... |
| Stadtbaumeister | | Stadtdirektor | Stadtdirektor | Stadtdirektor | | Stadtdirektor |

# BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "VALBERT NORD"
## 10. Änderung gem. § 13 BBauG

M. 1:500

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |