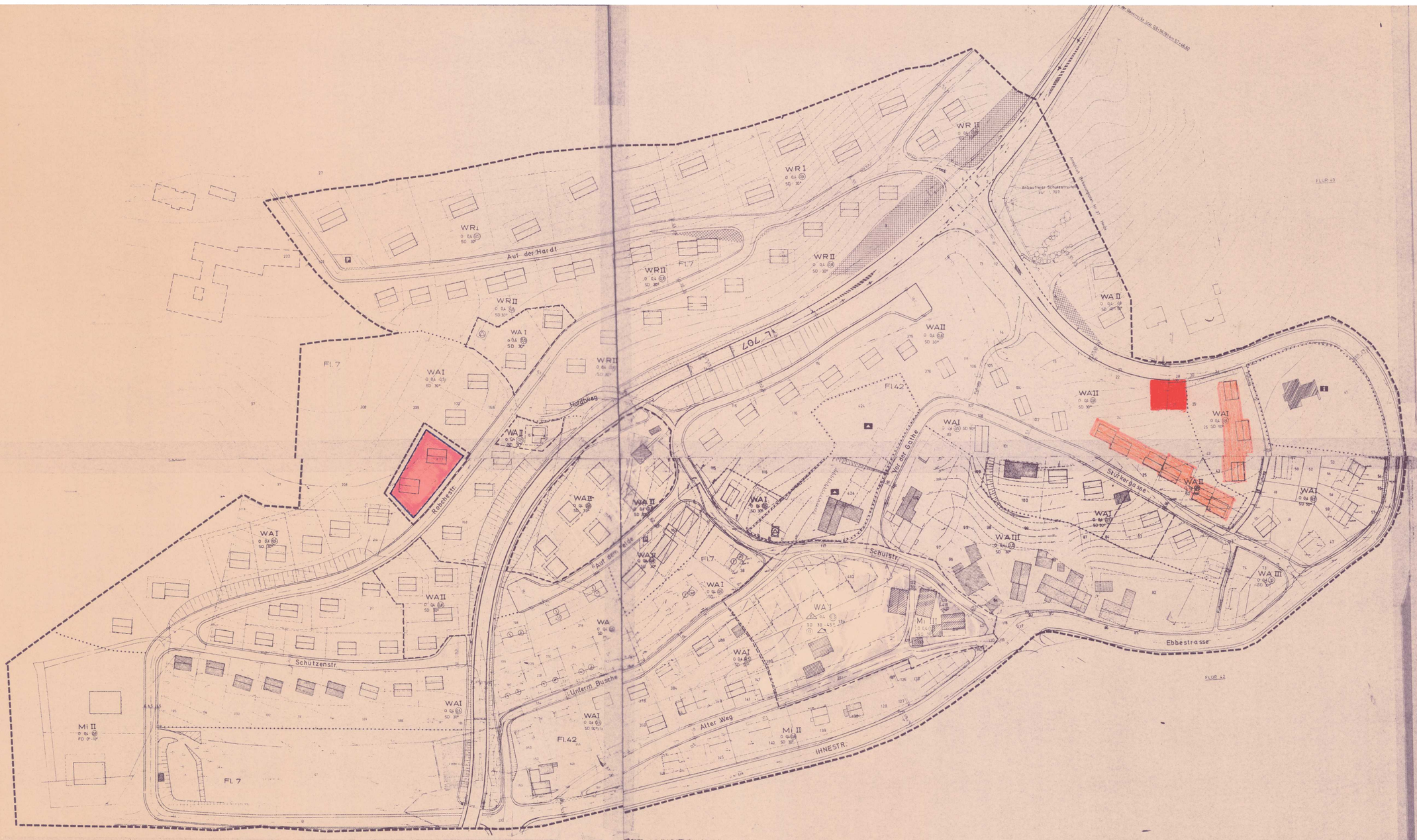

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. August 1969 (GV.NW.S. 696/SGV. 2023),

§ 2+3 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) in Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 ff)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 21. April 1970(GV.NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 105 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung 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 ..... 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 Grundflächenflächen 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 1-5 sind zugelassen.

WR Reine Wohngebiete gemäß § 3 Bau. NVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden 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 Gewerbebetriebe, nicht 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 baulichen, überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 9 (1) BBauG festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW, Abstandsflächen, Katastralflächen und Gebäudeabstände. Die Lage der Baukörper innerhalb der Baugrenzen ist nicht festgelegt, sie wird es durch die im Flächennutzungsplan überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GFZ, GRZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie außer den überbaubaren Grundstücksflächen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie den Abstandsbestimmungen der § 9 a von Gefährlichen Fahrzeugverkehr einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr.8 BBauG

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

Kirche

0.4 Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch sonstige Bedingungen das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet ist.

o offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn

Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichtbehinderungen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Bepflanzungen, 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°

Firptrichtung zwingend

FD Flachdach

Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 90 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Planung	Bearbeitung	Aufstellung	Offenlage nach	Beschluß	Zweitbeteiligung	Zweitbeschluß
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Da wird bestätigt, daß die Fertigung der Arbeitsunterlage zeichnerisch richtig ist, die Zeichnung mit dem Inhalt der amtlichen Katasterkarte übereinstimmt. Die Plan unterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.	Die 3. Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 3 (1) Satz 2 BBauG vom ..... an der Sitze der Stadt Meinerzhagen zur ..... aufgestellt worden.	Die 3. Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 3 (2) BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden. Die Stelle der Öffentlichkeit wurde gemäß § 2 (2) BBauG am ..... benachrichtigt worden.	Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauNW von Rat der Stadt Meinerzhagen am ..... als Satzung beschlossen worden.	Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauNW mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.	Die Durchführung dieser Planänderung ist der zweitbeteiligten Stelle mit Schreiben vom ..... bestätigt.
Meinerzhagen, den	den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	den	Meinerzhagen, den .....
Stadtbaumeister		Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor		Stadtdirektor

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 VALBERT NORD

mass 1:1000

1	2
3	4

C. Sonstige Darstellungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Informationen

D. Inkrafttreten

Meinerzhagen, den ..... Unterschrift