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 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. NW 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 27.1.1970 (GV NW S. 96)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 13.4.1973.......... 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 Allgemeines Wohngebiet 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.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 - 6 sind nicht zulässig.

MI Mischgebiete 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. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

GE NWS Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 (4) BauNVO
Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten), Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind. Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO und Lagerplätze werden nicht zugelassen.

Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 1, Buchstabe f, BBauG

Ga St Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge gemäß § 12 BauNVO
1. Stellplätze und Garagen sind in allen Mischgebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga und St gekennzeichneten Flächen zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur durch die zugelassene Nutzung, verursacht durch den Bedarf, zulässig.

Unzulässig sind:
Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t in den allgemeinen Wohngebieten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 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 überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Schutzstreifen

Verkehrsfläche:
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenausbaupläne Nr. .... sind Bestandteil dieser Satzung

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 BauONW

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.

Werbung, die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Kreis- u. Landstraße einzuwirken, darf nicht stattfinden.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Empfohlene Baukörperstellung

452 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Straßenachse

Aufstellungsbeschluß	Beschluß zur öffentl. Auslegung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Inkrafttreten	Geometrische Eindeutigkeit	Bearbeitungsvermerke
Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 16.4.1969 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Stadtdirektor [signature]	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 20.12.1972 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Stadtdirektor [signature]	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.1.1973 bis 26.2.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen. Stadtdirektor [signature]	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und gem. § 103 BauONW mit Verfügung vom 7. AUGUST 1973 Az. 34.3.1.54 - 209/73 genehmigt worden. Arnsberg/Westf., den Der Regierungspräsident Im Auftrag: [signature] [stamp: Der Regierungspräsident 68 Arnsberg]	Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28. 8. 73 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist somit ab rechtswirksam. Stadtdirektor	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Meinerzhagen, den 20.12.1972 [stamp: Dipl.-Ing. ORB Öff. best. Vermessungsingenieur] [signature]	bearbeitet Peis Dezember 1972 Änderungen eingetragen

Satzung der Stadt Meinerzhagen
Bebauungsplan Nr. 28
„Auf den Breien"

Ausfertigung

Gemarkung	Valbert
Flur	10,42
Maßstab	1:1000

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

[signature] Bürgermeister · [signature] Ratsmitglied · [signature] Schriftführer