



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1976 (GV. NW 1975 S.91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (GV. NW S. 95) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 25.10.1976 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 28 - Auf den Breien - 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 u.s.w. 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 kirchlich, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
 Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
 Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baulinien (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, 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.

□ soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahndamm enthalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

□ Gemeinschaftsstellplätze
 □ Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 8 BBauG
 □ Parkanlage

0,4 Grundflächenzahl
 0,6 Geschossflächenzahl
 III a Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 Ausnahme: kann ein Gesch. mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
 0 offene Bauweise
 — Gehweg
 — Fahrbahn
 — Gehweg
 — Böschung
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Sichtflächen sind oberhalb 0,60m Höhe - vom Fahrbahndamm gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

P öffentlicher Parkplatz
 □ private Verkehrsfläche

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW

- SD Satteldach
- 18-23° Dachneigung z.B.
- Firsttrichtung zwingend
- FD Flachdach
- Einfriedigungen: Grundstückeinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
- Werbung die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Kreis- und Landstraßen einzuwirken, darf nicht stattfinden.

C. Sonstige Darstellungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊙ Umformerstation
- - - - - Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- 452 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse

D. Inkrafttreten

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

Bebauungsplan Nr.28
Auf den Breien
2. Änderung gemäß § 2(7)

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 25.10.1976

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 10.1.1965	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 9.10.1975 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 25.5. bis 29.7.1976 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2(6) BBauG am 17.6.1976 bekanntgemacht worden.	Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Verlegung vom 7.3.77 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg, den 11.3.77 <i>zur Auftragsübernahme</i> <i>Lübbers</i>	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den Stadtdirektor
Meinerzhagen, den 13.10.75 <i>humm</i> Stadtbaurat	Meinerzhagen, den 20.12.1972 gez. Orb	Meinerzhagen, den 13.10.1975 <i>Lübbers</i> Stadtdirektor	Meinerzhagen, den 9.8.1976 <i>Lübbers</i> Stadtdirektor	Arnsberg, den 11.3.77 <i>Lübbers</i>	Meinerzhagen, den Stadtdirektor

mass 1:1000