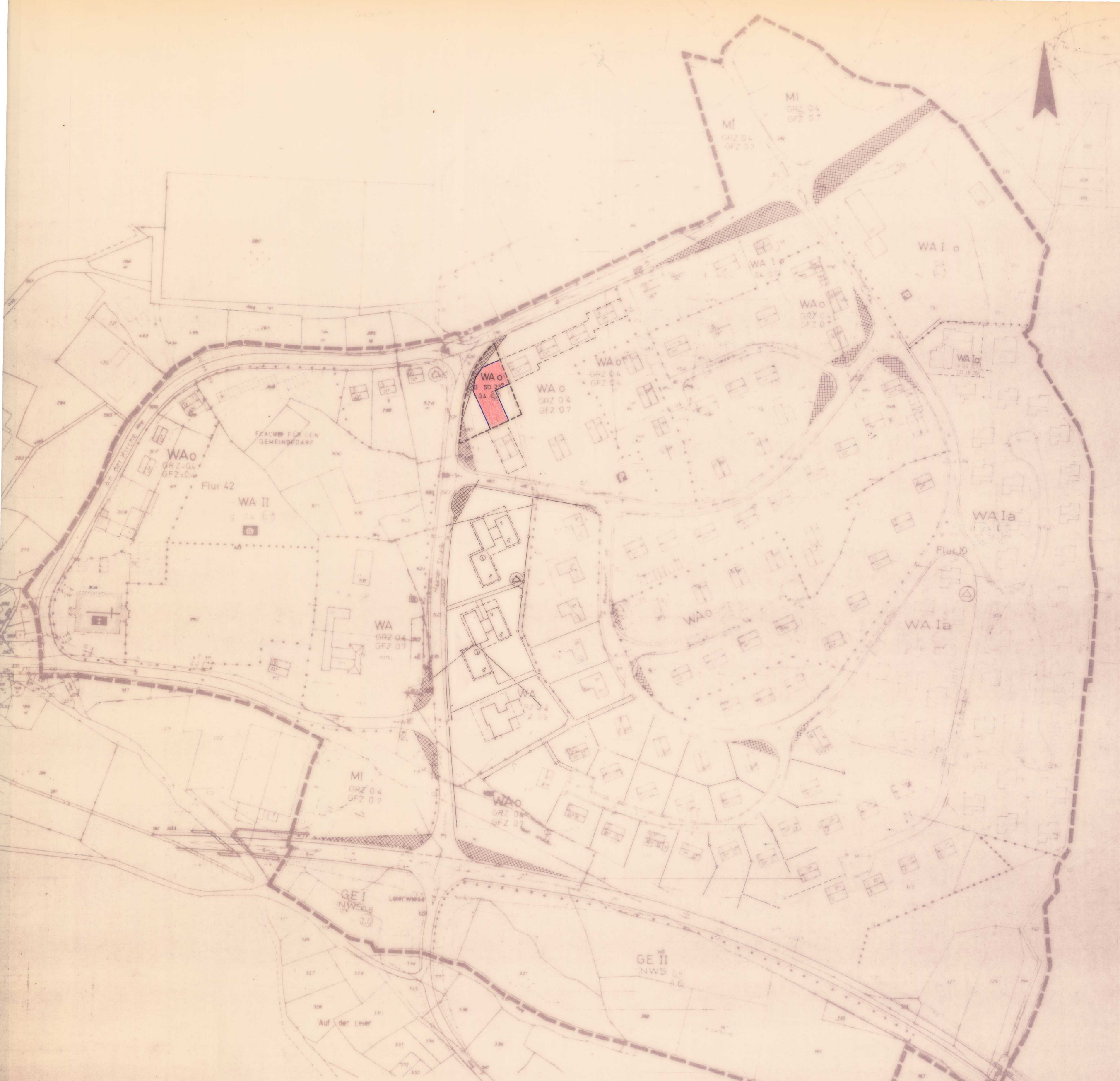




Praambel

Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom Oktober 1979 (GV NW S. 594)
§ 22a Nr. 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 (1) (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (GV NW 1979 S. 220) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungs-berndengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit
§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753, GV NW S. 231)

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
Grundzüge des baulichen Nutzungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten, die nicht schon durch die Fortgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist, auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen, streifen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, die 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 kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Bauflächen und Begrenzungen, bei der Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 12 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nutzungsflächen gemäß § 11 BauNVO sind zulässig:
Soweit 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 befahrbaren Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Umformstation
Grenze des baulichen Nutzungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grundstückswert: z.B.
Grundstückswert: z.B.
Zahl der aufgeführten Grundstücke

Verkehrsfläche
Verkehrsfläche
Verkehrsfläche
Verkehrsfläche

B Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW
Satteldach z.B.
Dachneigung z.B.
Firstrichtung zwingend
Einfriedungen:
Grundstückswertminderungen entlang der Straßen und Wege dürfen 8,0 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C Sonstige Darstellungen
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Hochwasserlinie (Hochwasserlinie 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.
Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 28.3.84
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Planung	Beschneidung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen Bauamt	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweislich überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965.	Dieser Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 28.11.83 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gem. § 2 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 2 (1) BBauG am ... bekannt gemacht worden.	Die 9. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG mit Verfügung vom 27.02.1984 genehmigt worden.	Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom 07.02.1985 genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plan- kopie mit der rechtskräftigen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 auf den Breien der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 07.05.1984 Stadtbaumeister	Meinerzhagen, den 08.05.1984 Bürgermeister	Meinerzhagen, den 04.05.1984 Stadtbaumeister	Meinerzhagen, den ... Stadtbaumeister	Der Regierungspräsident Arnsberg, den 7. Juli 1984 Im Auftrag AZ: 35-2-1-24	Der Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Ludenscheid Nachricht-Wahlkreis Arnsberg, den 08.02.1985 Im Auftrag AZ: 35-2-1-24	Meinerzhagen, den ... Stadtbaumeister