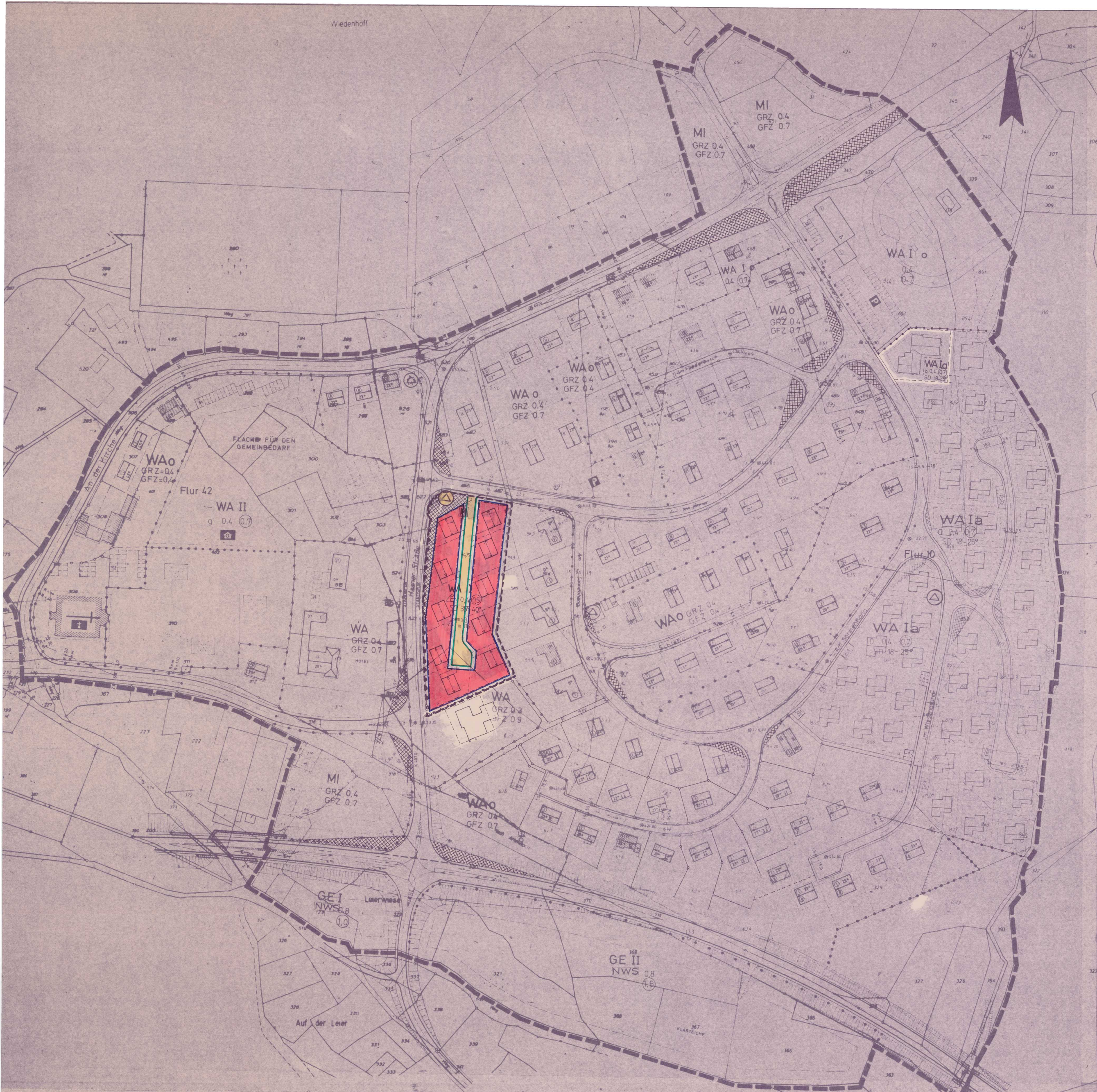




Präambel

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 (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 1978 (GV NW 1978 S. 220) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbereiches des Baugesetzes 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, SGV NW S. 231)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 18. Juni 1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bauordnungsplanes 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 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO
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 gem. § 4 (3) Bau NVO ist Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

- Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der b.z.w. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein Westfalen über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige 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
- Soweit Garagen 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.
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Umformerstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grundflächenzahl z.B.
Geschossflächenzahl z.B.
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
- M Mülltonnenstandplätze

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

- SD Satteldach z.B.
- 35-40° Dachneigung z.B.
- Firststrichung zwingend
- Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
nur Einzelhäuser zulässig
- DG Dachgauben sind im mittleren Drittel der Dachfläche möglich

C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben 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 18.06.1984
stellv. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Bebauungsplan Nr. 28 "Auf den Breien"
Änderung der örtlichen Bauvorschriften Maßstab 1:1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Genehmigung	Beglaubigung
Verwaltung Meinerzhagen -Bauamt-	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965.	Dieser Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ... aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gem. § 2 BBauG vom 20.02. bis 23.03.1984 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 2 (5) BBauG am 12.02.1984 bekanntgemacht worden.	Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG mit Vertugung genehmigt worden.	Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden. Der Obekreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Ludenscheid Nachrad-Wiblingwerde Az. Im Auftrag LM Kreisbaudirektor	Die Übereinstimmung dieser Plan- kopie mit der rechtskräftigen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf den Breien" der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hermit beglaubigt. Meinerzhagen, den ... Stadtdirektor
Meinerzhagen, den ...	Meinerzhagen, den ...	Meinerzhagen, den ... Stadtdirektor	Meinerzhagen, den ... Stadtdirektor	Der Regierungspräsident Arnsberg, den ... Im Auftrag		