



Den Anlagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 27.4.1973 ist der Rat der Stadt Meinerzhagen durch Beschluß vom 12.6.1973 beigetreten.

Präambel
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020).
 § 2-9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 541) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
 § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299 / SGV. 232) in Verbindung mit
 § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

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 Gestaltungsverordnungen.
- 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 Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
 Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 - 6 sind nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauhöhe, Abstanzflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausstattungsflächen (GRZ/GPZ) nicht eingeschränkt wird.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 1, Buchstabe f, BBauG
- Flächen gemäß § 9 (1) 16 BBauG
 Vorhandener Baubestand ist zu erhalten bzw. durch hochstammige Bäume zu ersetzen.
- Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 15 BBauG
- Spielplatz
 Grundfläche gemäß § 9(1) BBauG
- Friedhof
- Friedhofskapelle
- Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse (Stiehschossen)
 Ausnahmebeweis kann ein Geschos mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergerüst auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- offene Bauweise
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformestation
- Schutzstreifen
- Gehweg
 Fahrbahn
 Gehweg
 Böschung
 Straßenbegrenzungslinie
- 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.
 Stichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - von Fahrhahnen gemessen - von Stichthöhenmaßen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

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

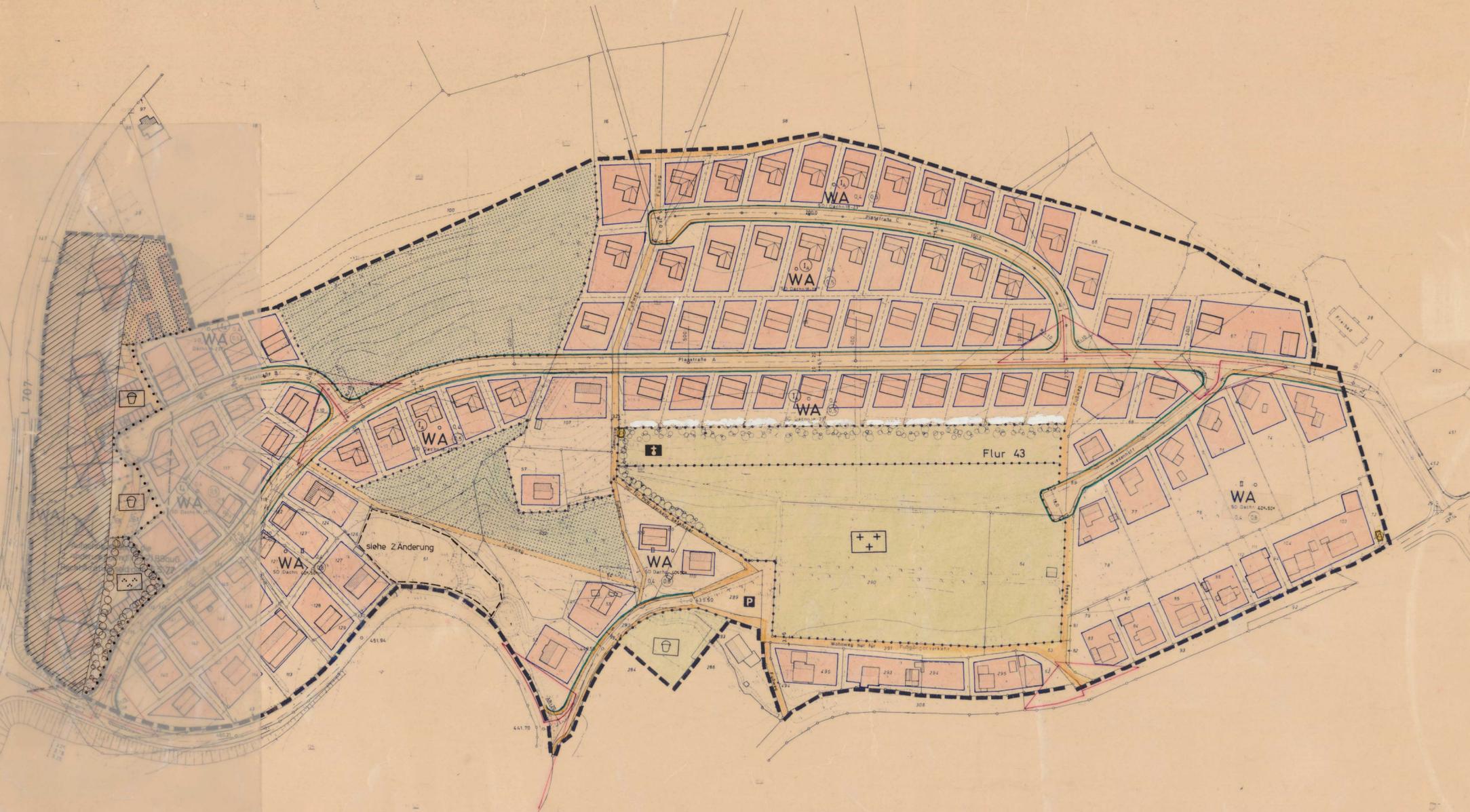
- S/D Satteldach
- 10/23/25 Dachneigung, z.B. 10° - 25°
- F/F Firetrichtung zwingend
- F/D Flachdach
- Einfriedigungen:
 Grundstückeinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
 Verbau, die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Kreis- und Landstraßen einzuwirken, darf nicht stattfinden.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Gepulte neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Straßenachse

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 23.6.1973
 Bebauungsplan Heide Nr. 37 M. 1:1000
 Gemarkung Valbert Flur 43



Planung	Berechnigung	Aufstellung	Offenlegung	Beschluss	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit	Regeltätigkeit
Stadtverwaltung Meinerzhagen Datum: November 1972 Geändert: November 1972 Preis	Es wird beschleunigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterabgleich überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Plankartenverordnung vom 19.1.1965.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 14.12.1969 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 2.7.1973 die 2.2.1973, öffentlich ausgelegt und daher der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 22.12.1972 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Meinerzhagen am 13.7.1973 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 27.6.1973 genehmigt worden.	Gemäß § 12 BBauG hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom bis der Stadt Meinerzhagen vom öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.	Die Überzeichnung dieser Plankarte ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 16.4.1973 Platenberg	Meinerzhagen, den 16.4.1973	Meinerzhagen, den 16.4.1973	Meinerzhagen, den 16.4.1973	Meinerzhagen, den 16.4.1973	ARNBERG, den 27.6.1973 Der Regierungspräsident	Meinerzhagen, den 16.4.1973	Meinerzhagen, den 16.4.1973