

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1970 (GV NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 201) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BO-BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW-S. 36) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am **25.10.1976** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. **37 Heide** 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 sowie 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 BauNVO.
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften 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 Bergbergsgewerbes) allgemein zulässig.
 Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
 Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der baulichen Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baulinien, 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 Ausnutzungszielen (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

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

GA Sowie Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den 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.

Grünfläche gemäß § 3 (1) Nr. 8 BBauG

Spielplatz

Friedhof

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für den Gemeinbedarf: Friedhofskapelle

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 Ausnahme: kann ein Gesch. mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o offene Bauweise

— Gehweg

— Fahrbahn

— Gehweg

— Böschung

— Straßengrenzungslinie

— Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichtbehindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freigehalten.

P öffentlicher Parkplatz

von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen

SD Satteldach

18-23° Dachneigung ≥ B

→ Firstrichtung zwingend

FD Flachdach

Einfriedigungen
 Grundstückseinfriedigungen 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

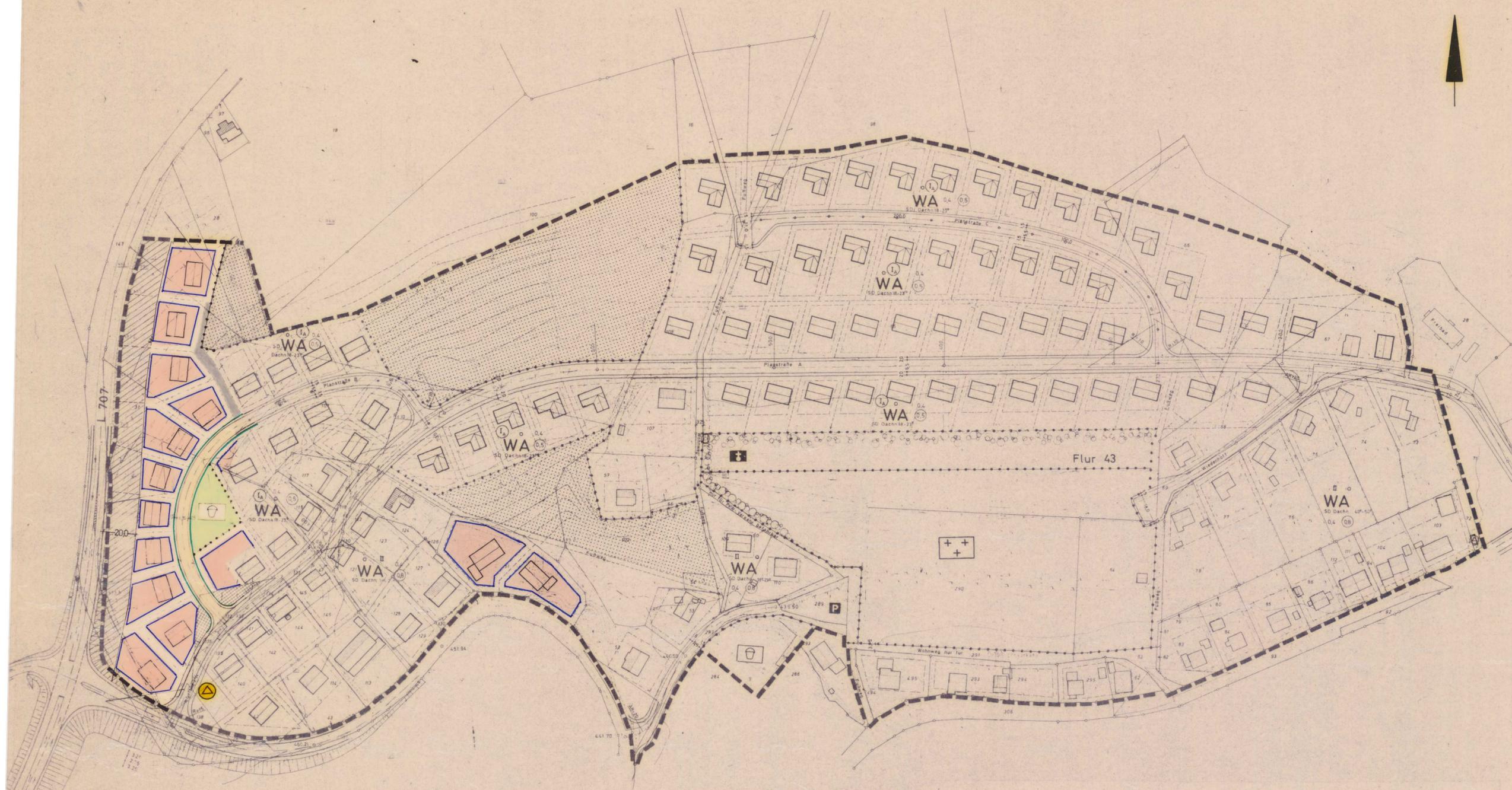
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Empfohlene Baukörperstellung

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.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 25.10.1976

Bürgermeister *Ratmitglied* *Schriftführer*

Bebauungsplan Nr.37 Heide
2. Änderung gemäß § 2 (7) mass. 1:1000

Antrag	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Verwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 10.11.1975 aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 28.6. bis 28.7.1976 öffentlich ausgelegt. 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 Verfügung vom 10.3.77 genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 17.11.1975 <i>[Signature]</i> Stadtbaudirektor	Plettenberg, den 16.4.1973 gez. Hofmann	Meinerzhagen, den 17.11.1975 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Meinerzhagen, den 9.8.1976 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Arnsberg, den 14.3.77 <i>[Signature]</i> Regierungspräsident	Meinerzhagen, den ... Stadtdirektor