

Präambel

- Aufgrund des
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1979 (GV NW S. 594)
 - § 2, 2a-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. Aug. 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. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1757)
 - § 103(1) (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW 1978 S. 290) und des zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsgesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 433) in Verbindung mit
 - § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. II. 1982 (GV NW S. 753 / SGV NW S. 231)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsregeln gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9(1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. Grünflächen. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO.**
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchlich, kulturell, 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 2-5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bau NVO über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, und die 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 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 50m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

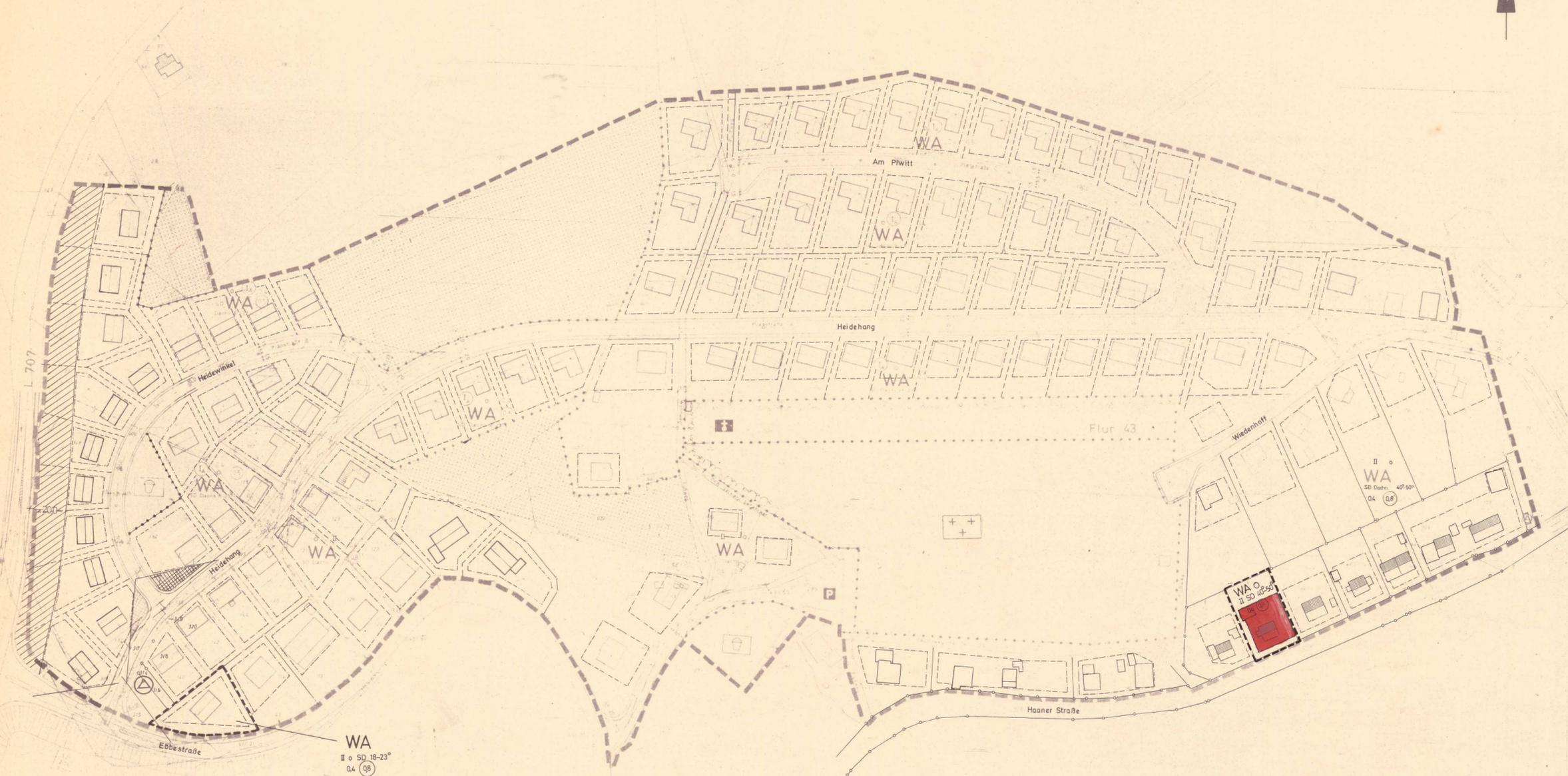
- Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BBauG
Zweckbestimmung: Friedhof ++, öffentlicher Spielplatz
- Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9(1) Nr. 18
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9(1) Nr. 5
Zweckbestimmung: Friedhofskapelle +
- 0,4 Grundflächenzahl z.B.
- 0,8 Geschosflächenzahl z.B.
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B.
- a Ausnahmeweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- o offene Bauweise
- Fußgängerbereich
- Fahrbahn
- Fußgängerbereich
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten
- P öffentlicher Parkplatz
- 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103(1) Nr. 12 u. 4 Bau ONW

- SD Satteldach
- 18-23° Dachneigung z.B.
- ← Firstrichtung zwingend
- FD Flachdach
- Einfriedungen: Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Umformerstation
- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- empfohlene Baukörperstellung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse



D. Inkrafttreten

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bebauungsplan Nr. 37 Heide
5. Änderung gemäß § 13 BBauG mass. 1:1000

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 Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 13. 1. 1965	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ... aufgestellt worden.	Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2(6) BBauG am ... bekanntgemacht worden.	Diese 2. Änderung ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauONW mit Vertugung vom ... genehmigt worden. Der Regierungspräsident	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt. Bürgermeister
Meinerzhagen, den ...	den ...	Meinerzhagen, den ...	Meinerzhagen, den ...	Ahrsberg, den ...	Meinerzhagen, den ...
Stadtbaurat	gez. ...	Stadtdirektor	Stadtdirektor		Stadtdirektor