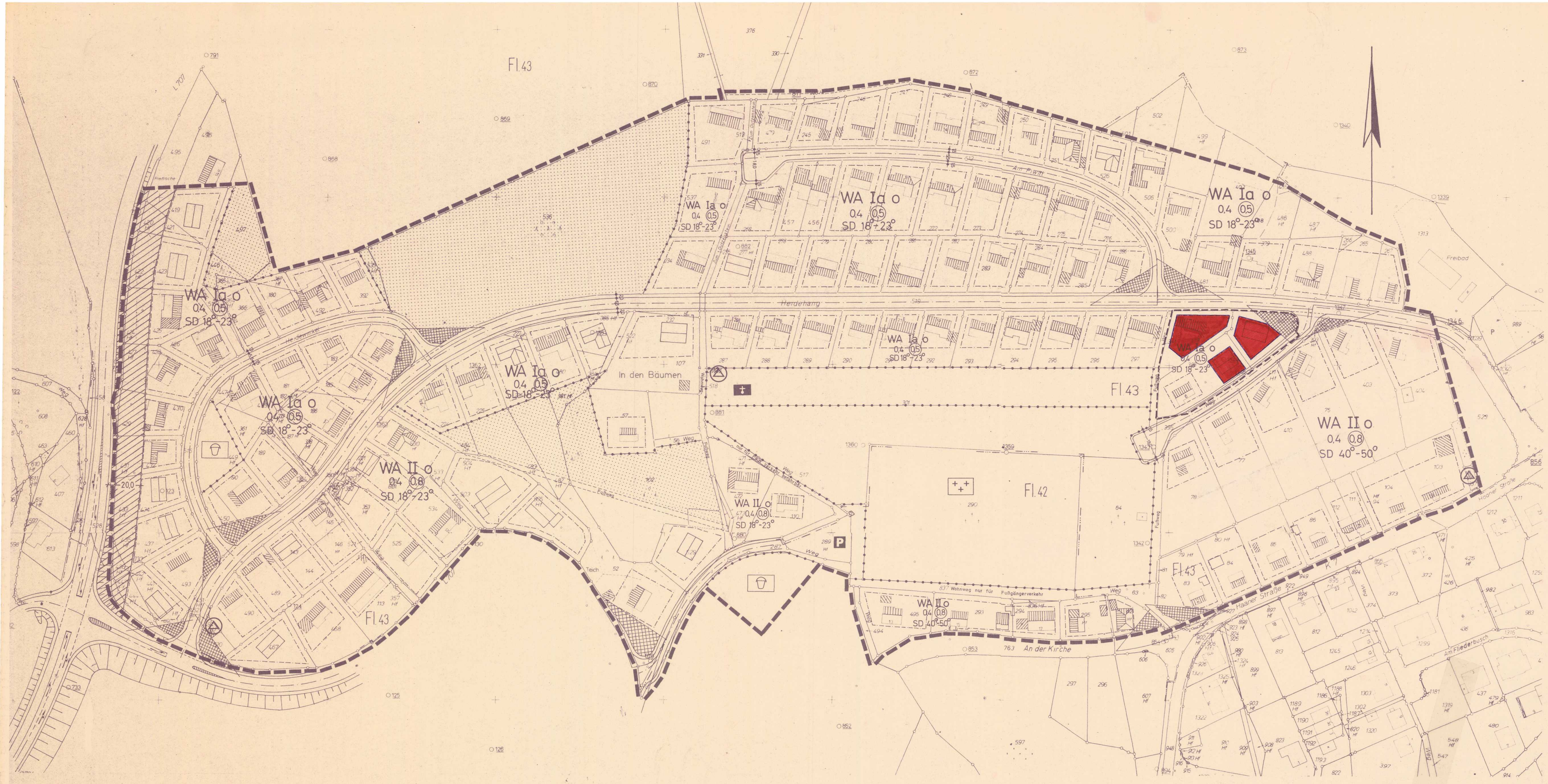

Praambel

Aufgrund des

§ 4	der Gemeindeordnung fur 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 geandert durch Gesetz vom 6 Juli 1979 (BGBl I S 949) in Verbindung mit der Verordnung uber die bauliche Nutzung der Grundstucke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 Sept 1977 (BGBl I S 1757)
§ 81	**der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfahlen (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW 1984 S.419)**

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplananderung gemaß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem § 103 Bau O NW als Satzung beschlossen

A Festsetzungen gem §9(1) BBauG

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplananderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B Grunflachen. Auch die grunen Begrenzungslinien der Verkehrsflachen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar Diese Abgrenzungen gelten auch fur die Gestaltungsvorschriften

WA Allgemeines Wohngebiet gemaß § 4 Bau NVO
Zulassig sind
1 Wohngebaude
2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht storende Handwerksbetriebe.
3 Anlagen fur kirchlich, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Von den Ausnahmen gem § 4 (3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulassig
Die ubrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulassig

Uberbaubare Grundstucksflachen
Die tatsachlichen bebaubaren Grundstucksflachen ergeben sich durch die gemaß § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berucksichtigung bzw in Verbindung mit den Bestimmungen der Bau NVO uber Bauwiche, Abstandsflachen und Gebaudeabstande. Das hochst zulassige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten uberbaubaren Grundstucksflachen und die Ausnutzungsziffern (GRZ / GFZ) nicht eingeschrankt wird

Nicht uberbaubare Grundstucksflachen.
Nebenanlagen gemaß § 14 (1) Bau NVO sind zulassig

Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen zulassig. Sie mussen aus verkehrlichen Grunden einen Mindestabstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten In begrundeten Fallen ist eine Ausnahme moglich

Grunflache gemaß § 9 (1) Nr 15 BBauG
Zweckbestimmung
Friedhof
offentlicher Spielplatz

Flache fur die Forstwirtschaft gem § 9 (1) Nr 18

Flache fur den Gemeinbedarf gem § 9 (1) Nr 5
Zweckbestimmung
Friedhofskapelle

0,4 Grundflachenzahl z.B

(0,8) Geschoßflachenzahl z.B

II Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B

a Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist

o offene Bauweise

Fußgangerbereich
Fahrbahn
Fußgangerbereich — offentl. Verkehrsflache — private Verkehrsflache
Boschung
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflachen sind oberhalb 0,60 m Hohe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Boschungen, Anpflanzungen usw freizuhalten

P offentlicher Parkplatz

-20m- von jeglicher Bebauung freizuhaltene Flachen

~~B~~. örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau O NW

SD Satteldach

18 - 23° Dachneigung z B

↔ Firstrichtung zwingend

FD Flachdach.

Einfriedungen.
Grundstuckseinfriedungen entlang der Straßen und Wege durfen 0,80 m Hohe nicht uberschreiten Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang

~~C~~. B. Sonstige Darstellungen

Flachen fur Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Umformerstation

geplante neue Grundstucksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstucksgrenzen

vorhandene Wohngebaude

empfohlene Baukorperstellung

Hohenlinien mit Hohenangabe uber NN

Straßenachse

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt - Meinerzhagen, den Stadtoberbaurat	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Meinerzhagen, den	Diese 6. Anderung des Bebauungsplanes ist gemaß § 13 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom augestellt worden. Meinerzhagen, den Stadtdirektor	~~Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 Heide der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemaß § 2 BBauG vom bis offentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2a (6) BBauG am bekanntgemacht worden. Meinerzhagen, den Stadtdirektor~~	Die Bebauungsplananderung der Stadt Meinerzhagen ist gemäß § 11 BBauG mit Verfugung vom genehmigt worden Der Regierungsprasident Arnsberg den Im Auftrag:	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der rechtskraftigen Änderung des Bebauungsplanes Nr 37 **Heide** der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt Meinerzhagen, den Stadtdirektor

~~D~~. C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Bebauungsplan Nr. 37 Heide

Maßstab 1 : 1000

6. Änderung gem. § 13 B Bau G