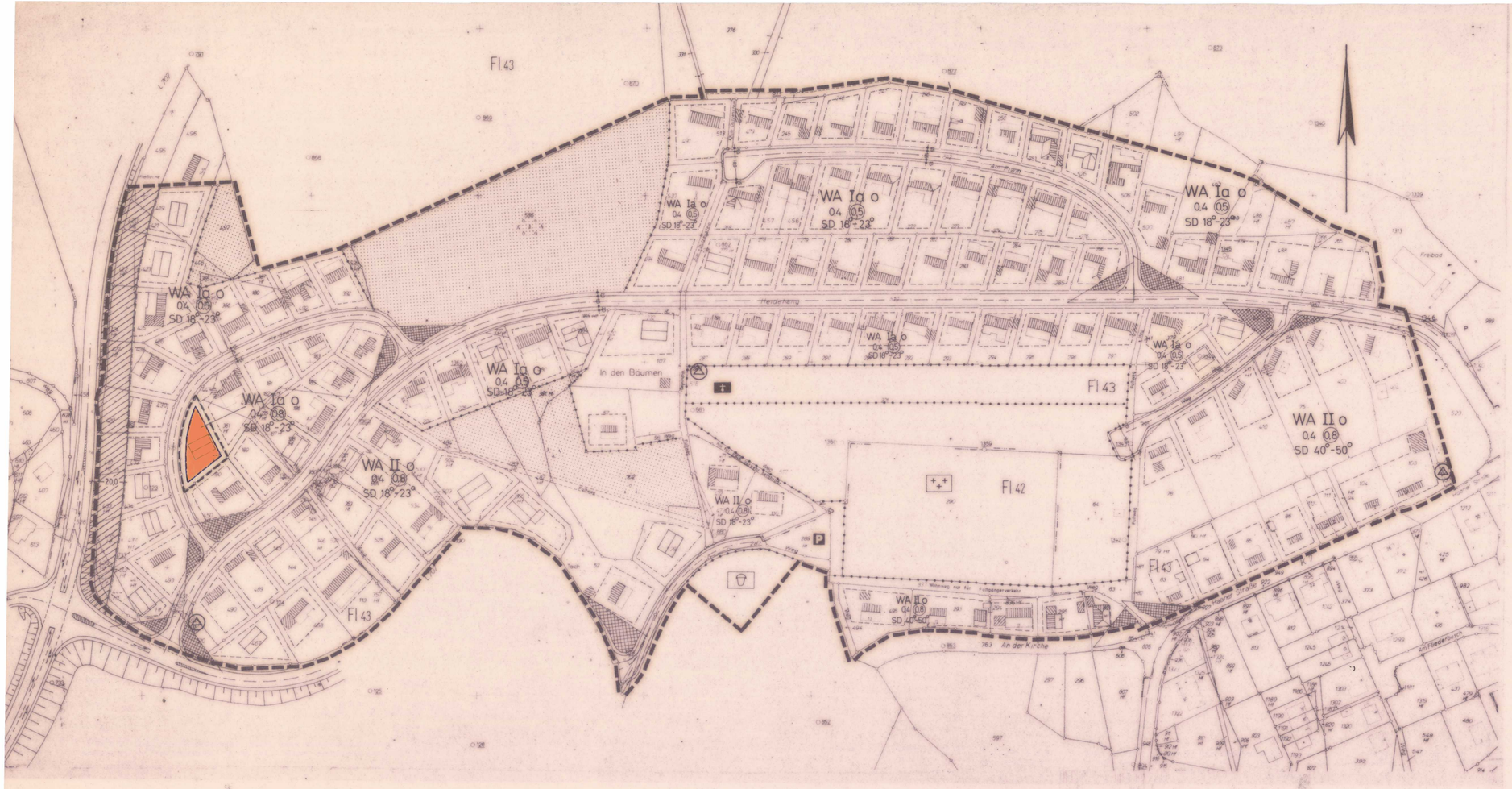

Präambel

Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342)
- § 2, 2a u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803/SGV. NW 232)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 16. März 88 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Bau GB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) Bau GB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Bebauungsplanänderung
- 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 Laden-, 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.

- Überbaubare Grundstücksflächen: das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- 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 ein Mindestabstand von 5,00 m vom befestigte Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

- Sichtflächen: als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen bis 60 cm Höhe freizuhalten.
- Verkehrsfläche: Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie

I – Zahl der Vollgeschosse

a – ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn bei Hanglage das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)

(0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) (Höchstgrenze)

o – offene Bauweise

20 m – von jeglicher Bebauung freizuhaltene Flächen

B. örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD – Satteldach

18–25° – Dachneigung

Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 98 Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- Straßenachse
- geplante Baukörperstellung

D. Inkrafttreten

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

Planung

Stadtverwaltung Meinerzhagen
- Bauamt -

Meinerzhagen, den 07.06.1988

Stadtoberbaurat

Bescheinigung

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 § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.

Meinerzhagen, den 09.06.1988

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 24.11.1986 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 09.06.1988

Stadtdirektor

Offenlegung

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom 28. September - 28. Oktober 1987 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (1) BauGB am 17. September 1987 bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 09.06.1988

Stadtdirektor

Anzeige

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird ~~nicht~~ geltend gemacht.

Der Regierungspräsident
Arnsberg, den 30.06.88
Im Auftrag:

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. ... der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den .....

Stadtdirektor

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

8. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 37 "Heide"

Maßstab 1:1000