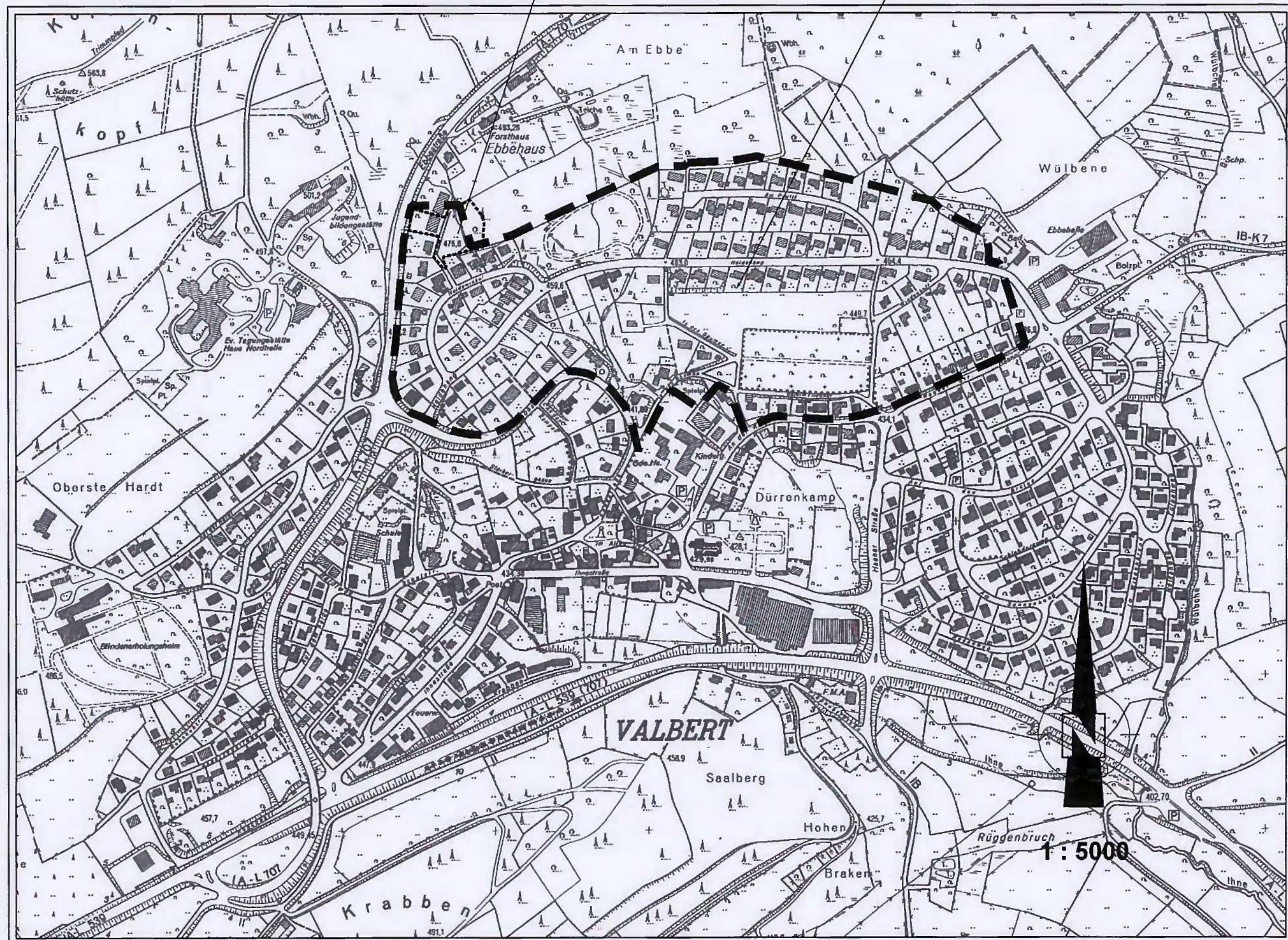
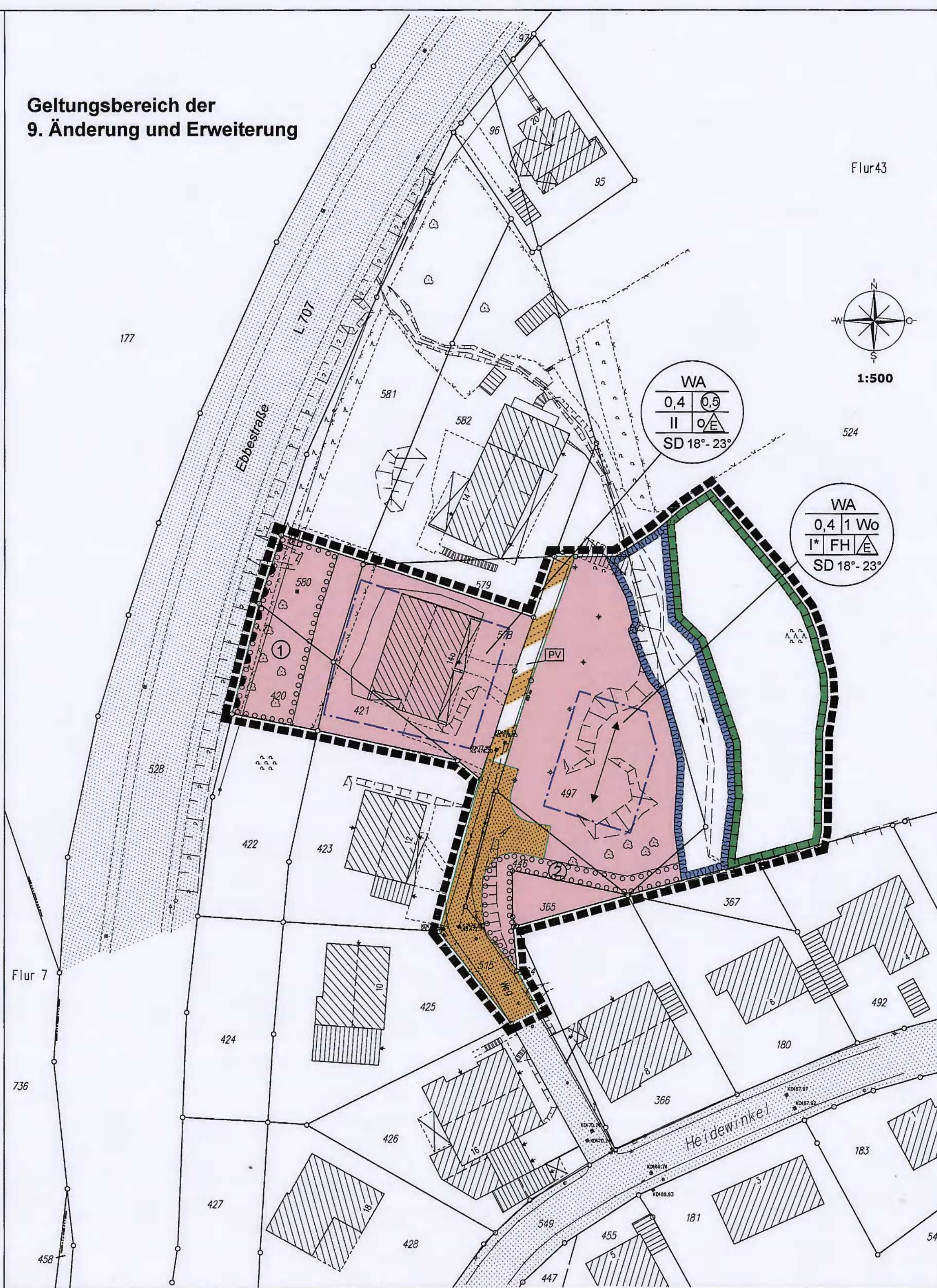


Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide"

Geltungsbereich der
9. Änderung und Erweiterung



Geltungsbereich der
9. Änderung und Erweiterung



Präambel

Aufgrund

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), in der derzeit gültigen Fassung,

§ 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 268),

der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58),

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 12.07.2004 diese 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB:

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung :

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Zulässig sind: - Wohngebäude, - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Von dem Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 - 8, sowie die ansonsten allgemein zulässigen der Verwertung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, sind nicht zulässig.
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als Höchstmaß
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) und § 20 (2) BauNVO als Höchstmaß
II	Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO, z.B.
*	Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass ausnahmsweise ein Vollgeschoss mehr zugelassen werden kann, wenn -durch Hanglage bedingt- das Untergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse i.S.d. der landesrechtlichen Vorschriften anzurechnen ist.
FH	Der First des Gebäudes darf die Höhe von 48,50 m ü.N.N. nicht überschreiten.
1 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB. Gewerlich genutzte Räume i.S.d. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) bleiben hiervon unberührt.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen :

o	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenzen
■	überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
■	nicht-überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
	Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Geragen, etc.) i.S.d. § 23 (5) BauNVO zulässig.
→	Hauptfirstrichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwingend. Untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen können abweichend hiervon errichtet werden.

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB :

■	öffentliche Straßenverkehrsfläche
■	Private Verkehrsfläche (Privatzufahrt)
---	Straßenbegrenzungslinie
■	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen :

■	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Oberflächengewässer, Bachlauf mit zwei Elengruppen
---	--

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Zweckbestimmung: Wald Auf den so gekennzeichneten Flächen ist ein gestufter Waldmantel aus bodenständigen Laubgehölzen der unterstehenden Pflanzliste im Kreuzverband 2 x 2 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzliste zur Bepflanzung des Waldmantels mit Forstpflanzen folgender Arten: Bäume: Rotbuche Wildkirsche Eberesche Fagus sylvatica Prunus avium Sorbus aucuparia Sträucher: Weißdorn Faulbaum Schlehe Hunderose Wolliger Schneeball Crataegus laevigata Frangula alnus Prunus spinosa Rosa canina Viburnum opulus
---	---

1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Auf den so gekennzeichneten Flächen sind gemäß der unterstehenden Pflanzliste Sträucher im Kreuzverband 1 x 1 m = 1 Pflz/qm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher, Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 60-100 cm Weißdorn Hasehulst Stechhülse Schlehe Eibe Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball Crataegus laevigata Corylus avellana Ilex aquifolium Prunus spinosa Taxus baccata Sambucus nigra Viburnum opulus Die vorhandenen Pappeln sind vor der Pflanzmaßnahme zu entfernen.
---	---

2	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Auf den so gekennzeichneten Flächen ist eine Hecke aus Weißdorn (Crataegus laevigata), verpflanzte Str.: 60 - 100 cm; 1 qm = 4 Pflz) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
---	---

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) u. (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB:

SD	Zulässige Dachform: Satteldach
18° - 23°	Zulässige Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen:

■	Vorhandene Gebäude
■	Vorhandene Böschung
467,97	Höhenangaben in m über NN z.B.
○	Kanalschacht
○	Katastergrenze
○	Vorhandener Einzelbaum
---	Zaun
183	Flurstücksnummer, z.B.
→	Bachlauf mit Angabe der Fließrichtung
○	Hydrant
+	Straßenlaterne

D. Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt die untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Die Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.
- Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens des östlich gelegenen Vorhabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 99 LWG (Anlagen am Gewässer) einzuholen.

E. Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen
vom 12.07.2004


Bürgermeister

Schriftführer

Stadt Meinerzhagen
Bebauungsplan Nr. 37
"Heide"
9. Änderung und Erweiterung

Planung

Büro für Bauleitplanung, Standortentwicklung und Umweltfragen BFB
Derschlagener Straße 3
58540 Meinerzhagen

Meinerzhagen, den 21. 07.2004
Büro für Bauleitplanung
Standortentwicklung und Umweltfragen
Derschlagener Straße 3
58540 Meinerzhagen
Telefon 02354/90 41 26
Telefax 02354/90 41 27

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Meinerzhagen, den 21. 07.2004
Dipl.-Ing. CHR. SIEBERT
Öff. best. Vermessungsingenieur
SbT
öffentl. best. Verm. Ing.

Aufstellung

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates Stadt Meinerzhagen vom 12.12.2002 aufgestellt worden. Dieser Entwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.04.2004 bis 28.05.2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind am 20.04.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 20. 07.2004
Bürgermeister
STADT MEINERZHAGEN

Offenlegung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 28.05.2004 die Offenlegung des Entwurfes der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen vom 12.07.2004 wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den 20. 07.2004
Bürgermeister
STADT MEINERZHAGEN

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der am ... in Kraft getretenen Satzung über die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Heide" der Stadt Meinerzhagen vom 12.07.2004 wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den ...
Bürgermeister