



### 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)  
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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 29.06.1988 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

### A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9(7) BauGB
- 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 Gestaltungsansprüche.
- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO  
 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) BauNVO 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 Grundstücksfläche  
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO 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 befestigten 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
- II** 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)
- a offene Bauweise
- 20 m<sup>2</sup> von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen

### B. örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW

- SD** Satteldach
- 35°-38°** 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
- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- Straßennach
- geplante Baukörperstellung

### D. Inkrafttreten

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

anung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Anzeige	Beglaubigung
verwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	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.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2(1) BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 24.11.1986 aufgestellt worden.	Diese 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.	Diese Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Der Regierungspräsident Arnsberg, den .....	Meinerzhagen, den .....
Stadtverbaure	öffentl. best. Verm. Ing.	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Im Auftrag:	Stadtdirektor

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 81 BauONW  
 Nr. 37 „Heide“

Maßstab  
 1:1000