



**Praambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594)  
 §§ 2, 2a + 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 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. September 1977 (BGBl. I S. 1757)  
 § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) 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 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1979 (GV NW S. 648)  
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 10 BauO NW als Satzung beschlossen.

**A Festsetzungen gem § 9(1) bis(3) und (7) BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf u.w. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WR** Reine Wohngebiete gemäß § 3 Bau NVO  
Zulässig sind:  
ausschließlich Wohngebäude
- Überbaubare Grundstücksflächen  
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und oder rote Baulinien begrenzte Teil des Baugbietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig
- Flächen für Garagen  
Einzelgaragen sollen möglichst in die Hauptbaukörper einbezogen werden.
- Stellplätze
- Grünfläche gemäß § 9(1) Nr.15 BBauG  
Zweckbestimmung Spielplatz
- Schutzfläche gemäß § 9 (1) Nr.25 BBauG  
Pflichtanpflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken. Je 250m Grundstücksfläche sind Bäume in 3er Gruppen zu pflanzen.  
Zulässig sind:  
Rotbuche, Bergahorn, Lärche, Ulme, Birke, Eberesche, Linde, Vogelkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Wildrose, Hasel, Schneeball und Flieder
- Flächen oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung Schule
- Öffentliche Verkehrsfläche  
Gehweg  
Fahrbahn  
Gehweg  
Boschung  
Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Fußweg
- Sichtfläche  
Von allen sichtbehindernden Anlagen und Anpflanzungen ab 70cm OK Fahrbahn freizuhalten.
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

**B Gestaltungsvorschriften gem § 103(1) Nr.1, 2 und 4 Bau O NW**

- SD Satteldach
- 35-50° Dachneigung z.B.
- Firstrichtung zwingend
- PD Pultdach
- Einfriedungen  
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

**C Sonstige Darstellungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Flächen für Versorgungszwecke
- Verkehrsflächen
- Gebiete neuer Grundstücksgrenzen
- Vorherige Grenzlinien und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperbestimmung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Grenzschraube

**D Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft

Satzung der Stadt Meinerzhagen  
 vom 28.09.1983  
 Bebauungsplan Nr. 39 "Philosophenweg II"  
 3. Änderung gemäß § 13 BBauG

M. 1:1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 13.1.1965	Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom <b>05.10.1982</b> aufgestellt worden	Diese Änderung der Bebauungspläne (Nr.39 Philosophenweg) der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom ... öffentlich ausliegen Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am ... bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden	Die Genehmigung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. ... der Stadt Meinerzhagen wird hiermit beglaubigt vom ...
Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den 27.07.1971	Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den	den	Meinerzhagen, den
Stadtbaurat	gez. Orb	Stadtdirektor	Stadtdirektor		Stadtdirektor