

# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 "HARDT"

## Präambel

- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S.91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S.304/SGV NW 2023)
- § 240 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S.264/SGV NW 232) in Verbindung mit
- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S.299)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

### A. Festsetzungen gem. § 9 (1) 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 usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

**SO** Sondergebiet  
Zulässig sind  
1) Erholungsheime und Sanatorien, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein Westfalen über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

**nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.  
Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.  
Fläche für die Forstwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 10 BBauG

- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschäftflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- A Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist
- g geschlossene Bauweise
- Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsfläche

### B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

- SD 10-50° Satteldach 10°-50° z.B.
- Einriedrigungen: Grundstückseinriedrigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten im Bereich

### C. Sonstige Darstellungen

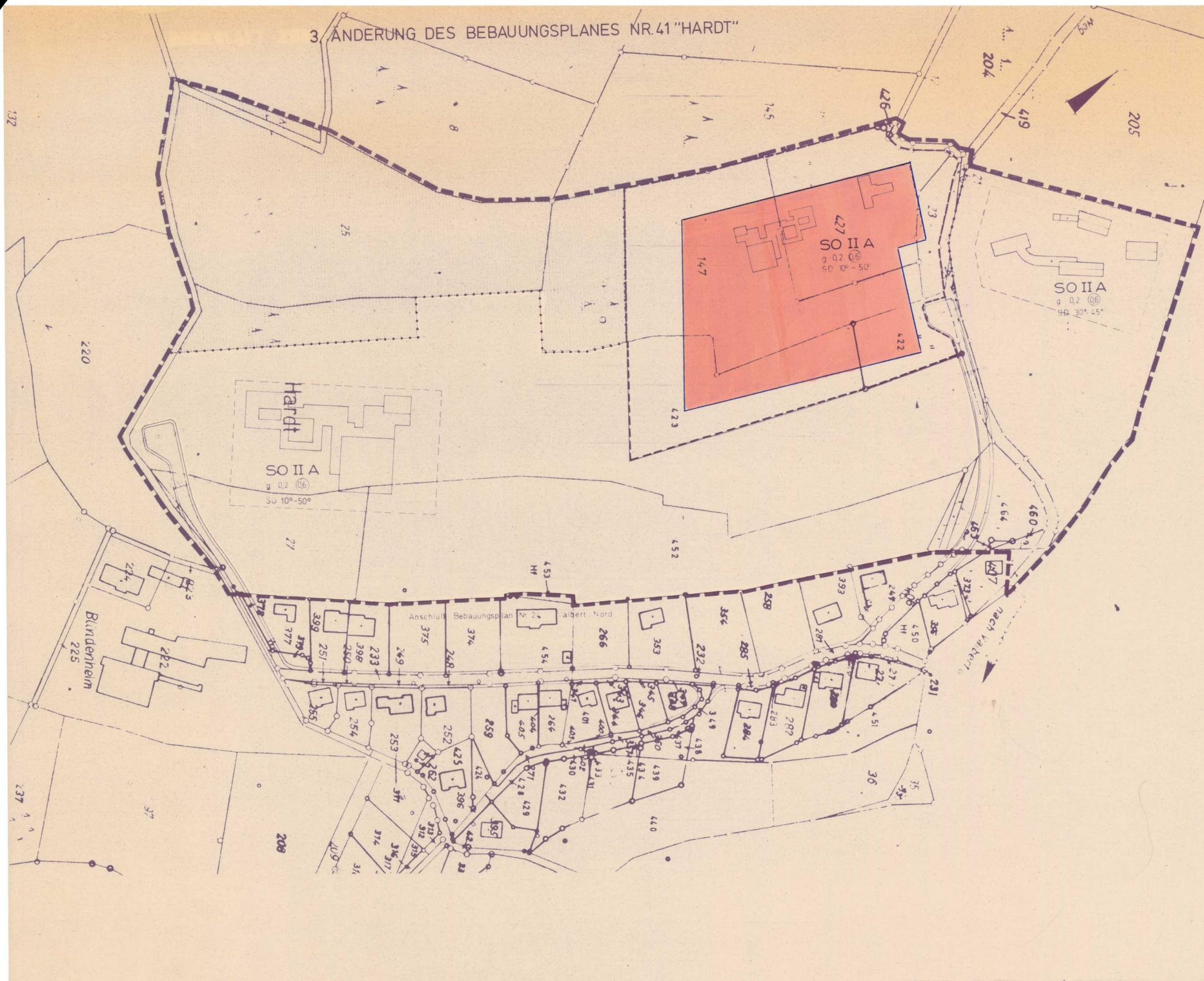
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Straßenachse

### D. Inkrafttreten

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

Bürgermeister                      Ratsmitglied                      Schriftführer

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom  
3. Änderung des Bebauungsplanes 41 Hardt  
mass. 1:1000



Planung	Genehmigung	Veröffentlichung	Änderung des Bebauungsplanes	Genehmigung	Veröffentlichung
<p>Die Planunterlagen sind im Rathaus der Stadt Meinerzhagen, im Besonderen im Amt für Stadtplanung, zur Einsichtnahme für jedermann zugänglich gemacht worden.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Einzelnen-Verordnung vom 19.12.1974.</p>	<p>Es wird beauftragt, die Planunterlagen der städtebaulichen Planung genehmigt einzusetzen ist. Die Darstellung stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Einzelnen-Verordnung vom 19.12.1974.</p>	<p>Die Planunterlagen sind im Rathaus der Stadt Meinerzhagen, im Besonderen im Amt für Stadtplanung, zur Einsichtnahme für jedermann zugänglich gemacht worden.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S.264/SGV NW 232) mit Verfügung vom 28.08.78 Az 35 2 1 - 24 - 114/78 genehmigt worden.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S.264/SGV NW 232) mit Verfügung vom 28.08.78 Az 35 2 1 - 24 - 114/78 genehmigt worden.</p>	<p>Die Planunterlagen dieser Satzung sind im Rathaus der Stadt Meinerzhagen, im Besonderen im Amt für Stadtplanung, zur Einsichtnahme für jedermann zugänglich gemacht worden.</p>