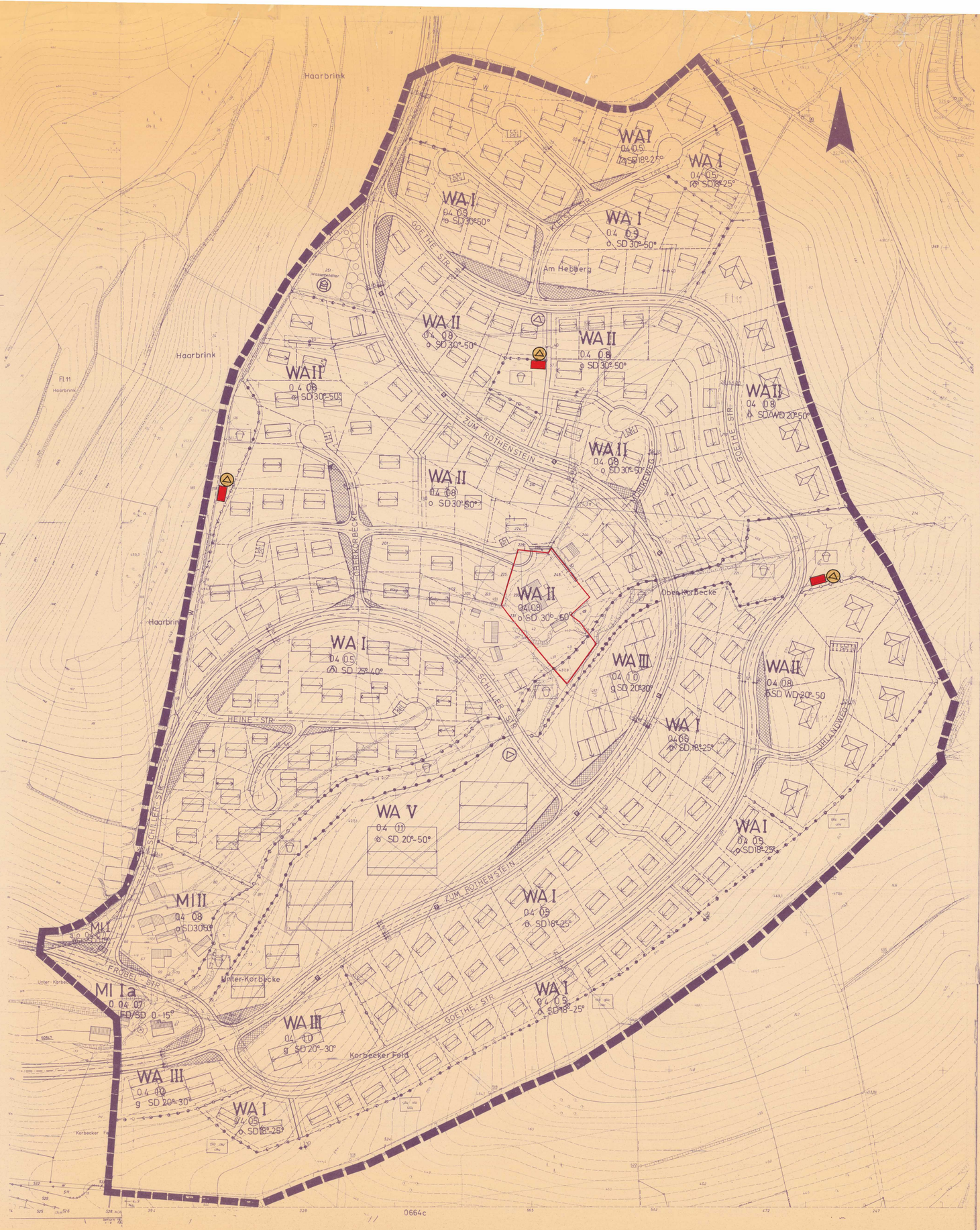
nung	Bescheinigung
verwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
rzhagen, den	Meinerzhagen, den 10.10.78
baurat	gez. Dantl

fstellung	Offenlegung
ser Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen aufgestellt den	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am bekanntgemacht worden.
nerzhagen, den	Meinerzhagen, den
tdirektor	Stadtdirektor

enehmigung	Beglaubigung
ser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG d § 103 BauONW mit Verfügung m 12.12.78 genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt.
rnsberg, den Der Regierungspräsident m Auftrag	Meinerzhagen, den Stadtdirektor



2. Änderung gem. § 13 BBauG

Praambel

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)

§ 2+10 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 Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW 1975 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 12.09.1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 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 erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO wird Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungswesens) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke) allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.
Auserdem sind Garagen gemäß § 12 BauNVO NW und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO NW im Bauwich nicht zulässig.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig sind:
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

WA / MI — Überbaubare Grundstücksflächen
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und/oder rote Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil die zulässige Grundfläche der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Von den seitlichen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, wird für die ein- und zweigeschossige Bebauung (§ 16 Abs. 3 BauNVO) die Baugrenze in 4,00 m Abstand von Grundstücksgrenzen festgesetzt, soweit nicht durch Festsetzungen der Bauweise (§ 22 BauNVO) im B-Plan eine Grenzbebauung zulässig ist.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Sichtflächen –
als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 50 cm Höhe freizuhalten.

Flächen für Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Doppelfestsetzung)

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 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BBauG

Zweckbestimmung: private Grünanlage

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz in verschiedenen Größenordnungen und für verschiedene Jahrgänge.

Zu erhaltende Einzelbäume

Wasserfläche gemäß § 9 (1) 16 BBauG

Verkehrsflächen:
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
0,5 z.B. — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II z.B. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
a — Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn bei Hanglage das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist
g — geschlossene Bauweise
o — offene Bauweise
o — offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
o — offene Bauweise nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

Flächen für Versorgungseinrichtungen:
- Wasserbehälter
- Umformerstation

B. Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW

SD — Satteldach
WD — Walmdach
18° — Dachneigung
⟷ — Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 435 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- vorhandene Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- Straßenachse
- W — Wasserleitung
- Maßangabe für die geometrische Eindeutigkeit

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bebauungsplan Nr. 44 "Korbecke" M = 1:1000

Dieser Plan ist Bestandteil der Niederschrift über die Ratssitzung vom 12.09.78 Tagesordnungspunkt 17

gez. Niggemann, Bürgermeister — gez. Biewald, Ratsherr — gez. Blumenrath, Schriftführer