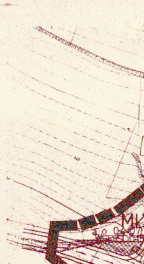
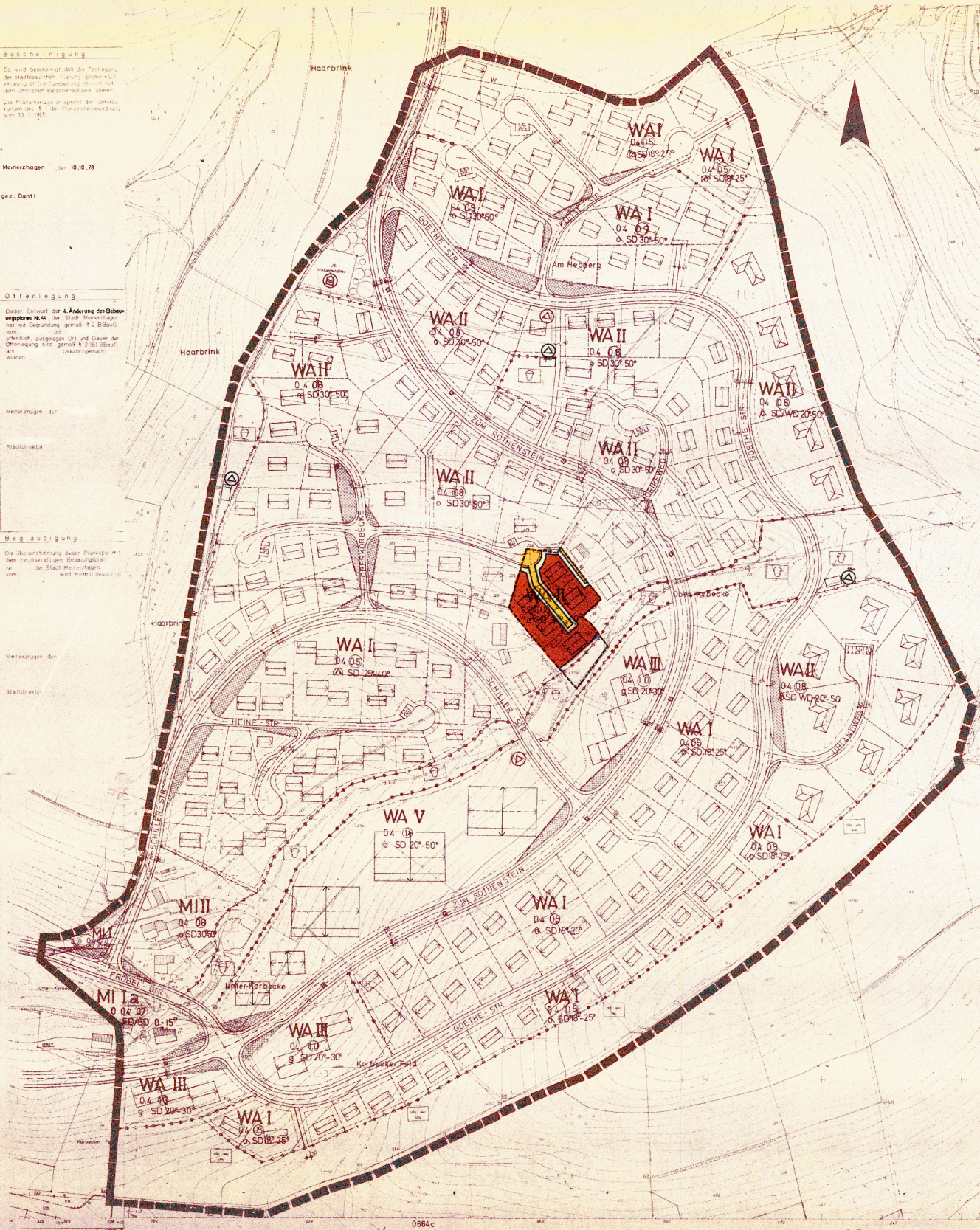


Planung Stadtverwallung Meinerzhagen - Baubau - Meinerzhagen, den Stadtbaudirektor	Beschreibung Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung gemäß der Verfügung ist die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastervermerk überein. Die Planungsarbeiten sind der Genehmigung des § 3 der Flurbereinigungsgesetz vom 13. 1. 1955 Meinerzhagen, den 10. 10. 78 gez. Danil
Aufstellung Dieser Entwurf der 4. Änderung des Bpl. ist gemäß § 2 (1) BBAu durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom aufgestellt worden Meinerzhagen, den Stadtdirektor	Offenlegung Dieser Entwurf der 4. Änderung des BBAu ist gemäß § 2 (1) BBAu vom öffentlich ausgestellt (D) und dieser der Offenlegung sind gemäß § 2 (1) BBAu am worden Meinerzhagen, den Stadtdirektor
Genehmigung Diese 4. Änderung ist gemäß § 2 (1) BBAu und § 103 BauDmV mit Verfügung vom genehmigt worden Arnsberg, den Der Regierungspräsident Im Auftrag	Ergläubigung Die Überentfernung dieser Planung mit dem rechtskräftigen BBAuplan ist der Stadt Meinerzhagen vom wird ferner bescheinigt Meinerzhagen, den Stadtdirektor
Genehmigung Die Gestaltungsvorschriften zu dieser 4. Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauDmV mit Verfügung vom genehmigt worden. Der Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid Nachricht - Willingwerde An	Unter-Karte 



Präambel

Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 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 6. 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) (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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 Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit

5 4 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 zur Änderung der Ersten Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1979 (GV. NW. S. 648).

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 12.09.1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauO und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen

A. Fesetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 4. Bebauungsplanänderung
- 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 Gestaltungsauflagen.

WA Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:

- 1 Kleingärten
- 2 Landwirtschaftsbetriebe, dienenden landw. und Speisewirtschaftsbetriebe, wozu kleine Handwerksbetriebe
- 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Ziffer 1 BauNVO und Ziffer 1 Nr. 1 Nr. 2 des Beibehaltungswesensziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke allgemein) zugelassen:

- Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig

Außerdem sind Gärten gemäß § 12 BauNVO NW und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO NW im Bauwch. nicht zulässig.

Mischgebiet gemäß § 6 BauV ist zulässig sind

- 1. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Wohngebäude,
- 3. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 4. Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 5. sonstige Gewerbebetriebe,
- 6. Anlagen für Verwaltungszwecke sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 7. Gartenbaubetriebe,
- 8. Tankstellen

- Überbaubare Grundstücksfläche**
Das ist der für baulich zu festlegende und durch blaue Baugrenzen und / oder rote Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelst. darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil die zulässige Grundfläche der Baugrundstücke nicht überschreiten werden.
- Von den seitlichen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, wird für die ein- und zweigesch. Bebauung (§ 16 Abs 3 BauNVO) die Baugrenze in 4,00m 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
- Schiffflächen**
- Als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 50 cm Höhe freizuhalten.
- Flächen für Anpflanzungen die Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Doppelstreifenzone)
- Grünflächen**
Soweit Grünanlagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus wirklichen Grünanlagen einen Mindestabstand von 500m vom beteiligten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.
- öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 115 Abs 3**
- Zweckbestimmung private Grünanlage
Zweckbestimmung Kinderspielfeld in verschiedenen Größenordnungen und für verschiedene Jahrgänge.
B: Erhaltende Einzelbäume
- Wasserlauf gemäß § 115 Abs 3

- | | |
|---|-------------------------|
|  | Wegkatzstraße |
|  | Gehweg |
|  | Fahrbahn |
|  | Gehweg |
|  | Boschung |
|  | Straßenbegrenzungsline |
|  | öffentliche Parkflächen |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |
|  | 0,5 |

- Flächen: für Versorgungseinrichtungen
Wasserbehälter
Umformerstation
- B** Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

- SD Satteldach
WD Wälddach
18° Dachneigung
←→ Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend
- C Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
Hühnerlinie mit Höherangabe über NN
Verwandene Gebäude
Bebauungsvorschlag
Straßenachse
Wasserleitung
Maßstabgröße für die geometrische Eindeutigkeit.

- Inkrafttreten**
- Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen
Veröffentlichung in Kraft.
- Satzung der Stadt / Kreis ...
Bebauungsplan Nr. ...
- Dieser Plan ist Best.