



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),
 § 2, 3, 4 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) der Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1986 (GV. NW. 1986. S. 419 ber. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803 / SGV. NW. 232),
 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19. 12. 1985 (BGBl. I. S. 2665)
 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 81-) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833)
 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 14. Juni 1989 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB**
- - - - - 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 örtlichen Bauvorschriften.**
- WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO**
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO**
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
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. Gartenbetriebe,
7. Tankstellen,
8. u. u.
- WA, MI überbaubare Grundstücksflächen**
das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Zweckbestimmung: neuer Waldbaum durch Strauchpflanzung
- Im WA-Gebiet müssen die Fenster- und Türöffnungen der Schlafräume zu der lärmabgewandten Seite ausgerichtet werden. Fenster- und Türöffnungen der Aufenthaltsräume, die zu der lärmzugewandten Seite liegen, müssen der Schallschutzklasse 3 der VDI Richtlinie 2719 entsprechen.**
- Im Mischgebiet sind im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig und im Obergeschoss nur zu der lärmabgewandten Seite**
- private Verkehrsfläche**
Straßenbegrenzungslinie } öffentliche Verkehrsfläche
Fahrbahn }
Gehweg }
Straßenbegrenzungslinie }
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Mischfläche
- 0,4 Grundflächenzahl**
- ⊙ 0,8 Geschäftszahl**
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)**
- zu erhaltende Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauONW

- FD Flachdach**
- SD Satteldach**
- o offene Bauweise**
- 35° - 40° Dachneigung z.B.**
- △ nur Einzelhäuser zulässig**
- △ Dachgäuben sind im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig**
- Einfriedrungen:**
Grundstückseinfriedrungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten
- FH maximale Firsthöhe 419,00 m über NN**

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen**
 - - - geplante neue Grundstücksgrenzen**
 - vorhandene Baukörperstellung**
 - geplante Baukörperstellung**
 - vorhandene Fußwege**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- ⊙ Umformstation**

D. Inkrafttreten

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

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 14. 06. 1989

Sinner Bürgermeister
Müller Ratsmitglied
 Schriftführer

Bebauungsplan Nr. 53 „Derschlager Straße“ der Stadt Meinerzhagen

Maßstab 1:500



Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Anzeige	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt - Meinerzhagen, den 23. 06. 1989 <i>[Signature]</i> Stadtbaubaurat	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung des städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Meinerzhagen, den 26. 06. 1989 <i>[Signature]</i> öffentl. Katasteramt	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 16. 03. 1988 aufgestellt worden. Meinerzhagen, den 27. 06. 1989 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Diese Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Derschlager Straße“ der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom 06. 03. 06. 04. 1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (1) BauGB am 25. 02. 1989 bekanntgemacht worden. Meinerzhagen, den 27. 06. 1989 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Der Regierungspräsident Arnsberg, den 29. August 1989 Im Auftrag: Aktzeichen: 35. 2. 1-2.4 -MK- 28/89	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 „Derschlager Straße“ der Stadt Meinerzhagen vom ... wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den Stadtdirektor