

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 20. April 1991 (GV. NW. S. 214),
§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093),
§ 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 432/SGV. NW. 232),
§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung -PlanZV 90-) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 25.04.1994 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9(7) BauGB
- +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Begrenzungslinien unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- 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. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
- 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 bebaubare 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 Waldsaum durch Strauchneupflanzung
- 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 Richtlinien 2719 entsprechen.
Im Mischgebiet sind im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig und im Obergeschoss nur zu der lärmabgewandten Seite.
- private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie } öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Mischfläche
- 0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
zu erhaltende Bäume gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB
zu entfernende Bäume
neu zu pflanzende Bäume gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

- FD/SD Flachdach/Satteldach
o offene Bauweise
30°-40° Dachneigung z.B.
FH maximale Firsthöhe <19,00 m über NN
nur Einzelhäuser zulässig
Dachgauben sind im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig
Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
geplante neue Grundstücksgrenzen
vorhandene Baukörperstellung
geplante Baukörperstellung
vorhandene Fußwege
Umformstation

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturr- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) 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 FAX: 02761-2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. Inkrafttreten

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

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 25.04.1994

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Bebauungsplan Nr.53 "Derschlagener Straße" der Stadt Meinerzhagen

1. Änderung

Maßstab 1 : 500

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Anzeige	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 Planunterlage entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990.	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 17.05.1993 aufgestellt worden.	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlagener Straße" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom 14.02.94 bis 18.03.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (1) BauGB am 05/06.02.94 bekanntgemacht worden.	Der Bebauungsplanänderung der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlagener Straße" der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 16.06.1994	Meinerzhagen, den 16.06.1994	Meinerzhagen, den 16.06.1994	Meinerzhagen, den 16.06.1994	Der Regierungspräsident Arnsberg, den Juli 1994	Meinerzhagen, den
Stadt, Baudirektor	öffentl. best. Verm. Ing.	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Im Auftrag Aktenzeichen 35.21-2.4-MK-13/94	Stadtdirektor