



Präambel

Aufgrund der Bestimmungen der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232),

der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 27.10.1997 diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl gemäß § 16(2) und § 17(1) BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl gemäß § 16(2) und § 17(1) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen:

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen:

Streifenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung: Gehölzfläche als Waldsaumergänzung. Die Fläche ist mit Laubgehölzen (Sträuchern) mit einer Mindesthöhe von 60 - 100 cm im Kreuzverbund von 1 x 1 m zu bepflanzen. Entsprechend der Artenzusammensetzung des angrenzenden Waldsummes sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Brombeere (*Rubus fruticosus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24:

Im WA - Gebiet sind im Bereich der mit dem Planzeichen überdeckten Fläche die Fenster- und Türöffnungen von Schlafräumen zu der lärmbegünstigten Seite hin auszurichten. Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen, die zu der lärmbegünstigten Seite hin liegen, müssen der Schallschutzklasse 3 der VDI - Richtlinie 2719 entsprechen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW:

SD zulässige Dachform: Satteldach

35°-40° zulässige Dachneigung

Dachgauben im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig

Einfriedigungen:

Grundstückseinfriedigungen entlang der Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen:

vorhandene Gebäude

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 Ope (Tel. 02761-2261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 27.10.1997

Pietzen Bürgermeister
Müller Ratsmitglied
Stad Schriftführer

Stadt Meinerzhagen
 Bebauungsplan Nr. 53
 "Derschlager Straße"
 3. Änderung
 gemäß § 13 BauGB
 Maßstab 1 : 500

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Beteiligung	Anzeige	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Hochbau- und Stadtplanungsamt - Meinerzhagen, den 13.11.97 <i>Eckert</i> Dipl. Ing.	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 18. Dezember 1990. Meinerzhagen, den 15.01.1998 <i>Ullrich</i> öffentl. best. Verm. Ing.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom aufgestellt worden. Meinerzhagen, den _____ Stadtdirektor	Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlager Straße" der Stadt Meinerzhagen gemäß § 13 BauGB ist den von der Planung berechtigten Trägern öffentlicher Belange und den davon betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 24.06.1997 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Meinerzhagen, den 13.11.1997 <i>Schick</i> Stadtdirektor	Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlager Straße" der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Veröffentlichung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Arnberg, den _____ im Auftrag Aktenzeichen: _____	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlager Straße" der Stadt Meinerzhagen vom wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den _____