Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeverordnung 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)

§2u.10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.76 (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 Nord Rhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S.264 / SGV NW 232) in Verbindung mit

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nord Rhein 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 12.09.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß §103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. ersichtlich ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar, diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen,

ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Der tagemäßige Standort von Gewerbebetrieben ist nur unter Berücksichtigung des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung - zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

WA GE — Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baufenster (o) und Baugrenzen (-) unter Berücksichtigung der bzw. im Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände, das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ) (GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Ga — Soweit Garagen nicht, vorzugsweise im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den **nicht** überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Parkanlage

Spielplatz

0,4 — Grundflächenzahl z.B.

(0,8) — Geschoßflächenzahl z.B.

III a — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B.

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o — offene Bauweise z.B. g geschlossene Bauweise z.B.

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

Sichtflächen 0,8 bis 2,5 m oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

P — öffentlicher Parkplatz
H — Bushaltebuchten
private Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW

SD — Satteldach
18-23° — Dachneigung z.B.
Firstrichtung zwingend
FD — Flachdach

Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Flurgrenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Empfohlene Baukörperstellung
Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
Straßenachse
vom 10.12.1973 genehmigter Teilbereich

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 12.09.79

Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

Bebauungsplan Scherl Nr. 14/II

1. Änderung gem. § 2 (6) BBauG

mass. 1:1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 13.2.1979 aufgestellt worden.
Meinerzhagen, den 26.10.1979	Meinerzhagen, den 6.12.1979	Meinerzhagen, den 26.10.1979
Stadtbaurat	gez. Orb	Stadtdirektor

Offenlegung	Genehmigung	Beglaubigung
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/II der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 10.07. bis 09.08.1979 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 30.06.1979 bekanntgemacht worden.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 7.2.80 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg den 7.2.80 Im Auftrag: Der Regierungspräsident 68 Arnsberg	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14/II der Stadt Meinerzhagen vom 17.12.1976 wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den 26.10.1979		Meinerzhagen, den
Stadtdirektor		Stadtdirektor

Genehmigung

Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 27.02.1980 60.21.05.14/6 genehmigt worden.

Der Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid Attena den 27.02.1980

I. A.