

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1979 (GV NW S. 554) 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. 481) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. September 1977 (BGBl. I S. 1977) § 10 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 27. Januar 1979 (GV NW S. 170) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (GV NW S. 250) und des zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsgesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1950 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung des Bundesbaugesetzes vom 2. September 1979 (GV NW S. 548)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in der Sitzung am 25. 05. 1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungs Vorschriften gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

A Festsetzungen gem § 9(1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9(1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grundrissen für den Gemeindefürsorgeplan usw. ersichtlich ist. Auch die Grenzen Begrenzungen der Verkehrsflächen sind hier abgegrenzt. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungs- Vorschriften.
- WA** **Wohngebiete** gemäß § 4 BauNVO
 1. Wohngebiete
 2. die der Versorgung des Betriebes überlappenden Laden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1) Betriebs des Bebauungsgebietes nicht gemeint. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-3 sind nicht zulässig.
- GE** **Gewerbegebiete** gemäß § 6 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich beschäftigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (2), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Beeinträchtigungen zur Folge haben können.
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen.

Ausgenommen können zugelassen werden:

 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der jeweilige Standort von Gewerbebetrieben ist nur unter Berücksichtigung des Bundesgesetzes des 1. März 1979 für Arbeit, Gesundheit und Sozialwesen, des 21. 7. 1979, - Anträge zwischen neu- und alt-Bebauungsgebiet im Rahmen der Bauplanung - zulässig.
- Überschaubare Grundstücksflächen**

Die räumlichen überschaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegte Bauformen (Höhe und Baukörper) unter Berücksichtigung der Bau- in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über bauliche Abstände und Gebäudeabstände. Das räumlich zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt. Soweit es durch die im Plan festgesetzten überschaubaren Grundstücksflächen und Abstände (Höhe) (§ 23 (2) BauNVO) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überschaubare Grundstücksflächen**

Nebeenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Soweit dagegen nicht verträglich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auf den nicht überschaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen auf verkehrlichen Grund einen Mindestabstand von 5,0 m vom bestehenden Fahrbahnrand einhalten. In begünstigten Fällen ist eine Ausnahme erlaubt.
- Gemeinschaftsflächen**

Grundfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG
Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage, private Parkanlage
Zweckbestimmung: öffentlicher Kinderspielfeld, private Kinderspielfeld
- Gehweg**
Fußweg
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsflächen
- Straßenflächen sind oberhalb 0,50 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtmarken (Sichtweite, Bauhöhe Anlagen, Einfließungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizubehalten)**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
Zweckbestimmung: Umformstation
- öffentlicher Parkplatz**
Bürgerbuchstein
0,4 Grundflächenzahl z. B.
0,6 Geschossflächenzahl z. B.
Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze) z. B.
Ausnahmeweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Erdgeschoss mit der Zahl der Vollgeschosse übereinstimmt.
- gestrichen laut Beitrittsbeschluss vom 4. Juli 1983**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung gem § 9 (1) BBauG**

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

- 50 Satteldach
- FD Flachdach
- 16,27° Dachneigung z. B.
- → → Firstschichtung zwingend
- Entfließungen
Grundwasserentfließungen entlang der Straßen- und Wege dürfen 0,50 m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtbecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

- Gepunktete neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohene Baukörperstellung
- Höhennutzen mit Höhenangaben über N.N.
- Stollenschächte
- vom 10. 12. 1979 zugenehmigter Teilbereich

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 25. 5. 1981

Stadtbürgermeister: *[Signature]*
Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Bebauungsplan Scherl Nr. 14 / II
2. Änderung gemäß § 2(6) BBauG

mass 1:1000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt - Meinerzhagen den 16.01.83 <i>[Signature]</i> Stadtbaurat	Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemessert eindeutig. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterausweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Meinerzhagen den 5.12.1972 gez. Orb Stadtdirektor	Diese 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 20 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 20. Okt. 1980 aufgestellt worden. Meinerzhagen den 16.01.83 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor
Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/II der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gem § 2 BBauG vom 30. März bis 30. April 1981 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 5 BBauG am 19. 03. 1981 bekanntgemacht worden. Meinerzhagen den 16.01.83 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 1 BBauG mit Verfügung vom 16. April 1983 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnberg den 18. April 1983 Im Auftrag <i>[Signature]</i> (Amts- und Kreisbauamt)	Die Gestaltungsvorschriften zu dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 93 BauNVO mit Verfügung vom 16. Mai 1983 genehmigt worden. Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid Nachsch-Wiblingwerde den 16. Mai 1983 Im Auftrag <i>[Signature]</i> (Amts- und Kreisbauamt)

