



Präambel
 Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW S. 685), des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (KlimaschFG) vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 298), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW - Änderung des § 86 Abs. 1 und 2 vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW S. 723), der Verordnung über Camping- und Wochenendplatzgebiete (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWOV) vom 24. März 2011 (GV. NRW S. 197), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (KlimaschFG) vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 11. Juni 2012 diese 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Windebruch" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -erweiterung
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes)

Art und Maß der baulichen Nutzung

SW Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO, Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiete
 Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 qm.

SO1 Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO, Zweckbestimmung: Camping- und Wochenendplatzgebiet
 Die Camping- und Wochenendplatzgebiete dienen zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwochenendhäuser i. S. der Camping- und Wochenendplatzverordnung -CWOV- für das Land Nordrhein-Westfalen bestimmt sind und der Errichtung von Ständen auf Camping- und Zeitplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitziele, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören.
 Zulässig sind:

1. Kleinwochenendhäuser, Mobilheime, nicht jederzeit ortsfest aufgestellte Wohnwagen,
 2. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte auf Campingplätzen,
 3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften,
 4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
 5. Anlagen für die Platzverweilung,
 6. Anlagen der Einrichtung der Camping- und Wochenendplätze (sanitäre Anlagen, Trinkwasserzapfstellen etc.).
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
7. Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter und Aufsichtspersonen,
 8. Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Bauliche Anlagen mit Anlagen und Einrichtungen nach Nr. 3, 5, 7 und 8 dürfen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

SO2 Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO, Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet für Wohnmobile (Wohnmobilstellplatz)
 Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Stellplätzen für Wohnmobile.
 Zulässig sind ausschließlich Wohnmobile und die zu deren Versorgung dienenden Anlagen und Einrichtungen.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig ist, die übrigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

0,2 Grundflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als Höchstmaß, z.B.
0,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) und § 20 (2) BauNVO als Höchstmaß, z.B.
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO, z.B.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

o offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
 E nur Einzelhäuser zulässig
 EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
 Hauptfestschichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwingend

Übergeordnete Gebäudeanteile sowie Garagen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Festschichtung errichtet werden. Als untergeordnet gelten Gebäudeanteile, wenn sie maximal 1/3 der jeweiligen Traufseiten einnehmen, mit ihrem First mindestens 0,5 m unter dem des Hauptgebäudes liegen und ihre Länge maximal 50 % der Länge des Hauptgebäudes beträgt.

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Ga Flächen für Garagen innerhalb der SW-Gebiete

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtfelder
 Sichtfelder sind von allen sich behindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und Nutzungen freizuhalten. Befestigungen und Einfriedigungen sind bis maximal 0,60 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche, öffentlich
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R - kombinierter Fuß-/Radweg, öffentlich
 F/R/W - kombinierter Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweg, öffentlich
 P.V.M. - Private Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche
 P - öffentlicher Parkplatz

----- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - - - - - Einfahrtbereich

Versorgungsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität (Verteilerstation)
 Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Badenstrandschwemme
 Private Grünflächen

1 - Wiese
 2 - Stadestrandfläche
 3 - Gartenland
 Nebenangelegenheiten der grünen Gestaltung dienen, sind hier zulässig
 4 - Gehölzfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Anpflanzung standortgerechter heimischer Laubbäume zu ersetzen.

Flächen für Wald
 Flächen für Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (Böschungflächen)

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW i.V. mit § 9 (4) BauGB:

SD zulässige Dachform: Satteldach
25°-45° zulässige Dachneigung, z.B. Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen:

vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
 vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen (Verkehrsgrün)
 Parzellierungsvorschlag (informelle Eintragung)
 Böschungflächen
 Flurstück mit Nummer

D. Hinweis:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodeneingriffe, d.h. Mauern, alte Gräben, Erdstufungen aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 8375-0, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

E. Inkrafttreten:
 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt diese 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Windebruch" in Kraft. Damit sind alle bisherigen ortsüblichen Festsetzungen aufgehoben.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 11.06.2012

leb Bürgermeister
Schmitt Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 32 "Windebruch", 10. Änderung und Erweiterung

Maßstab 1 : 1000

Planung

weilbacher weg 88
 57972 siegen
 tel.: 0271-3136-210
 fax: 0271-3136-211
 mail: h-waegeler@wsl.de

Wk. Gerhard Künze
 wsl.de & landesplanung

gez. dpl.-Ing. G. Künze
 siegen, den 14. August 2012

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Juni 2012) übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung entspricht.

Meinerzhagen, den 15/08/2012

M. J.
 öffent. best. Verm. Ing.

Kerstin Arnold
 Öffent. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch die Beschlüsse des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 16.12.2002, vom 09.10.2003 und vom 29.10.2007 aufgestellt worden.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.02.2011 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 14.8.2012

leb
 Bürgermeister

Offenlegung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 28.11.2011 die Offenlage des Entwurfes der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Windebruch" beschlossen.
 Dieser Entwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.01.2012 bis 24.02.2012 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Offenlegung sind am 12.01.2012 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 14.8.2012

leb
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Diese 10. Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 23.06.2012 in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 28.8.2012

leb
 Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der am in Kraft getretenen Satzung über die 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Windebruch" der Stadt Meinerzhagen vom 11.06.2012 wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den