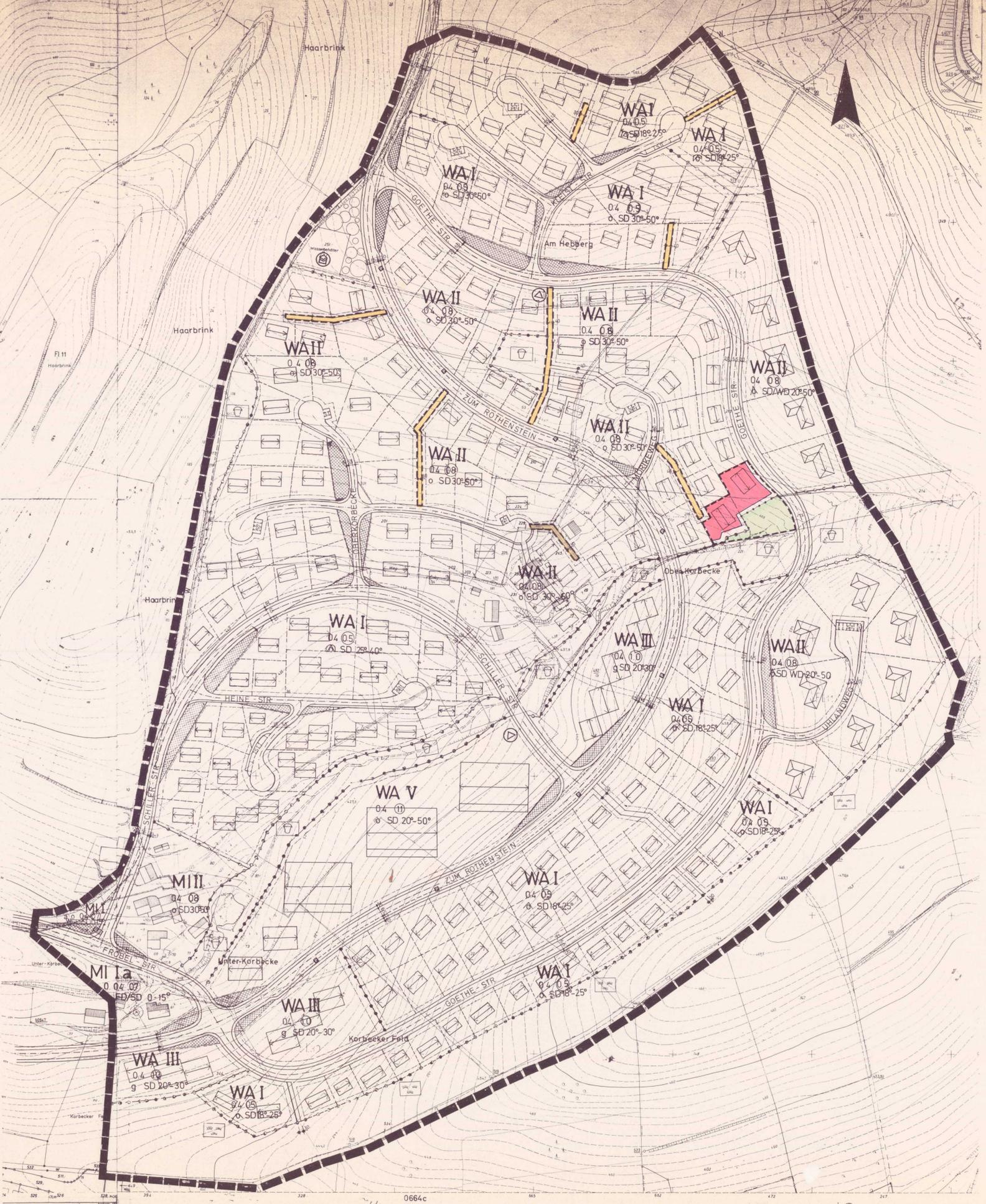


Planung	Beschreibung
Stadtverwaltung Meinerzhagen - Bauamt	Es wird beschränkt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Meinerzhagen, den	, den
Stadtbaurat	
Aufstellung	Offenlegung
Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ... aufgestellt worden.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ... der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am ... bekanntgemacht worden.
Meinerzhagen, den	Meinerzhagen, den
Stadtdirektor	Stadtdirektor
Genehmigung	Beglaubigung
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. ... der Stadt Meinerzhagen wird hiermit beglaubigt.
, den	Meinerzhagen, den
	Stadtdirektor



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung 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)

§ 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (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 Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW 1975 S. 264/SGV NW 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-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 12.09.1978 ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen

- A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht sturk. Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 4. Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO wird Ziffer 1 "Betriebe des Beherbergungswesens" und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke) allgemein zugelassen.
 Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.
 Ausserdem sind Garagen gemäß § 12 BauNVO NW und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO NW im Bauwisch nicht zulässig.
 - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, zulässig sind:
 1. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 2. Wohngebäude
 3. Geschäfts- und Bürgebäude
 4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 5. sonstige Gewerbebetriebe
 6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 7. Gartenbaubetriebe
 8. Tankstellen

- WA** Überbaubare Grundstücksflächen
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und/oder rote Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil die zulässige Grundfläche der Baugrundstücke nicht überschreiten werden.
- MI** Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- Sichtflächen**
Als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Boscungen und Anpflanzungen über 1,00 m Höhe freihalten.
- Flächen für Anpflanzungen** als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Doppeltestsetzung)
- Grünflächen**
Soweit Garagen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind sie auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme möglich.
- öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BBauG**
- Zweckbestimmung private Grünanlage**
Zweckbestimmung Kinderspielfläche in verschiedenen Größenordnungen und für verschiedene Jahrgänge.
- Zu erhaltende Einzelbäume**
- Wasseroberfläche gemäß § 9 (1) 15 BBauG**

- Verkehrsmittel**
Gehweg
Fahrbahn, Zweckbestimmung: "befahrbarer Wohnweg für Anlieger"
Gehweg
Boscung
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkflächen
- Gründflächenzahl (GRZ)**: bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
Geschäftflächenzahl (GFZ): Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Ausnahme: kann ein Geschoss mit r zugewiesen werden, wenn bei Hanglage das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzuzurechnen ist.
tiefe Bauweise
tiefe Bauweise
geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW S. 264/SGV NW 232) wird für die seitlichen Grundstücksgrenzen auf 4,0 m erhöht.
* Mehrfamilienhäuser mit Einzelhäusern und Hausgruppen zulässig.
- Flächen für Versorgungseinrichtungen**
Wasserbehälter
Umformstation

- B. Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW**
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - 18° Dachneigung
 - Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend
- C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
 - Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 - Wohnende Gebäude
 - Bebauungsvorschlag
 - Straßenachse
 - Wasserleitung
 - Maßangabe für die geometrische Eindeutigkeit.

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom ...
 Bebauungsplan Nr. 44 "Korbecke" M = 1:1000 4. Änderung gem. § 13 BBauG
 Dieser Plan ist Bestandteil der Niederschrift über die Ratsitzung vom 12.09.78 Tagesordnungspunkt ...