



**Praambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/504 NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Ausführung des Betreuungsgesetzes und zur Anpassung des Landesrechtes vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456), § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 479/504 NW 232), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB, der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB, hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9(1) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften gem. § 18 (1) BauNVO.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- bestehende Ein- und Ausfahrt für das Gebäude
- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- Zulässig sind:
  1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für städtische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  3. Anlagen für Verwaltungen
  4. Gartenbetriebe
  5. Tankstellen
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) BauGB
- das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Wohnanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig
- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Straßengrenzlinie
- Gehweg
- Parkstreifen mit Begrünung
- Fahrbahn
- Parkstreifen mit Begrünung
- Gehweg
- Straßengrenzlinie
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radwege
- Private Verkehrsfläche
- Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
- Geschäftlichenzahl (GFZ), z.B.
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB
- Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- Straßentrassenflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Fahrbahn
- Verkehrsflächen
- Straßengrenzlinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,80 m vom Fahrbahnrand gemessen, von Sicht Hindernissen wie baulichen Anlagen, Böschungen usw. freizuhalten.

**B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW**

- SD/WD Satteldach/Walmdach
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- Firststich zwingend
- Dachneigung
- Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- Anzupflanzende Bäume

**C. Sonstige Darstellungen**

- Wohngebäude
- Abgrenzung von Alt- und Neubebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstückseinteilung
- Straßennachse

**Teilweise Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**

1. In dem nachfolgend näher festgelegten Bereich dürfen private Stellplätze sowie Zufahrtflächen zu solchen Stellplätzen oder Garagen/Carports nicht wasserundurchlässig versiegelt werden. Der Bereich für den diese Festsetzung gilt, wird im Norden, Osten und Süden durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestimmt. Im Westen ist die Grenze des Bereiches durch eine Wellenlinie (.....) gekennzeichnet.
2. Auf der mit gekennzeichneten Fläche mit dem Symbol ..... ist die vorhandene Ligusterhecke zu erhalten. In Falle des Abgangs der Heckensträucher ist eine Heckenhecke (Carpinus betulus) als Ersatz zu pflanzen und als Formschnitthecke mit einer Höhe von 150 cm auf Dauer zu erhalten.
3. Auf den mit dem Symbol ..... gekennzeichneten Flächen (1 m breiter Pflanzenstreifen) entlang der festgesetzten Fuß-/Radwege innerhalb des Plangebietes sind auf den betreffenden Grundstücken lebende Hecken (mindestens 1-reihig, 3-4 Pflanzen/lfm) im angrenzenden Hecken für sind Heckenhecke (Carpinus betulus) zu verwenden. Die Hecken sind auf Dauer als Formschnitthecke mit einer Höhe von 150 cm zu unterhalten.
4. Auf den mit dem Symbol ..... gekennzeichneten Flächen (Pflanzenstreifen von 3 m Breite entlang des Fuß-/Radweges am südlichen Rand des Plangebietes) ist eine 2-reihige Heckenpflanzung (Reihenabstand 0,8 m, einzelne Reihen auf Lückel vorzusehen, Hecken für sind auf den einzelnen Grundstücken Sträucher der in der nachstehenden Pflanzenauswahl I) aufgeführten Arten mit einer Höhe von 10-15 m zu pflanzen. Es sind je Grundstück mindestens 4 verschiedene Arten zu pflanzen, wobei mindestens 3-5 Pflanzen einer Art zusammenzufassen sind und ein Pflanzenabstand von 0,8 m innerhalb einer Reihe einzuhalten ist. Die Anpflanzung ist als freiwachsende Hecke dauerhaft zu unterhalten.
5. Auf den tatsächlich nicht bebauten Flächen bebaubarer Grundstücke in dem nachfolgend näher bestimmten Bereich:
  - ist auf Grundstücken mit einer Größe ab 500 qm je darüberausgehender 300 qm mindestens ein Baum aus der nachstehenden Pflanzenauswahl I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, es sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.
  - stattdessen ist auch die Pflanzung von 2 Obstbaum-Hochstämmen zulässig.
  - ist auf Grundstücken mit weniger als 500 qm Größe mindestens 1 Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Baumanzpflanzungen im Bereich von privaten Parkplätzen (Stellplatzflächen) sind nicht anrechenbar.  
Der Bereich für den diese Festsetzung gilt, wird im Norden, Osten und Süden durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestimmt. Im Westen ist die Grenze des Bereiches durch eine Wellenlinie (.....) gekennzeichnet.

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und 4) BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**

- Geltungsbereich:**  
Der Geltungsbereich wird im Norden, Osten und Süden durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im Westen durch die mit einer Wellenlinie (.....) gekennzeichnete Grenze bestimmt.
1. Vorgartengestaltung  
Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßengrenzlinie und vorderen Gebäudeanteilen) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und so zu unterhalten.
  2. Einfriedigungen  
Als Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken (als Formschnitt- oder freiwachsende Hecken) allein oder in Verbindung mit Maschendrahtzäunen zulässig. Bei Anpflanzung einer Hecke sind Sträucher der nachstehenden Pflanzenauswahl I (für freiwachsende Hecken) bzw. Pflanzenauswahl II (für Formschnitthecken) zu verwenden. Wird eine Formschnitthecke vorgezogen, so sind Heckenpflanzen ausschließlich einer Art zu verwenden.  
Geländebedingte Sockel sind ausnahmsweise zulässig.  
Die Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB, Punkt 2 bis 4 bleiben hiervon unberührt.
  3. Stellplätze  
Werden mehr als 5 Stellplätze nebeneinander angelegt, so ist nach je 5 Stellplätzen eine Grünfläche (mindestens 5 qm groß) anzulegen und diese mit mindestens einem Baum der folgenden Arten zu bepflanzen:  
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)  
Es dürfen ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden.  
Die Pflanzreihe sind ansonsten mit Sträuchern zu begrünen. Sofern solche Stellplatzanlagen entlang der Planstraße 4 angelegt werden, so sind sie mit Sträuchern der nachstehenden Pflanzenauswahl I zum Straßenvordruck hin, soweit nicht Zugänge bzw. Zufahrten freigehalten werden müssen, abzupflanzen.  
Die Pflanzung ist als freiwachsende Hecke im Kreuzverband 1 x 1 m unter Verwendung von mindestens 5 verschiedene Arten anzulegen und zu unterhalten. Die Sträucher müssen bei der Pflanzung eine Größe von 10-150 m aufweisen.

- Pflanzenkatalog**  
**Pflanzenauswahl I**
- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| a) Bäume                              | b) Sträucher                            |
| - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)    | - Brombeere (Rubus fruticosus)          |
| - Fed-Ahorn (Acer campestre)          | - Roter Hainbühl (Cornus sanguinea)     |
| - Sand-Birke (Betula verrucosa)       | - Haselnuß (Corylus avellana)           |
| - Horn-Buche (Carpinus betulus)       | - Heckenrosche (Lonicera xylosteum)     |
| - Rot-Buche (Fagus sylvatica)         | - Holzapfel (Malus sylvestris)          |
| - Eberesche (Sorbus aucuparia)        | - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)   |
| - Stieleiche (Quercus robur)          | - Blut Johannisbeere (Ribes sanguineum) |
| - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)  | - "Atrubens" (Ligustrum)                |
| - Baum-Hassel (Corylus avellana)      | - Kornelkirsche (Cornus mas)            |
| - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)        |
| - Vogelkirsche (Prunus avium)         | - Schnehe (Prunus spinosa)              |
| - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)   | - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) |
| - Winter-Linde (Tilia cordata)        | - Weißdorn (Crataegus laevigata)        |
|                                       | - Weibrosen (Rosa canina, glauca)       |
- Pflanzenauswahl II**
- Hornbuche (Carpinus betulus)
  - Rotbuche (Fagus sylvatica)
  - Liguster (Ligustrum vulgare)
  - Weißdorn (Crataegus laevigata)

Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenerfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalforschung, Auftragsstelle (Tel.: 02761 3871 FAX: 02761 2460) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsfälle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. In § 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 Monaten in Besitz zu nehmen. In § 16 Abs. 4, 5 (SonnN NW).

**D. Inkrafttreten**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens tritt der Bebauungsplanänderung in Kraft.  
**Satzung der Stadt Meinerzhagen vom**

Bürgermeister ..... Ratmitglied ..... Schriftführer .....

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Anzeige	Beglaubigung
Stadtverwaltung Meinerzhagen -Bauamt-	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasteranschauens überein.  Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen gem. § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990.	Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom ..... aufgestellt worden.	Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-1 "Fumberg-Schlenke" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (1) BauGB am ..... bekanntgemacht worden.	Die Bebauungsplanänderung der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird nicht getrennt gemacht.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-1 "Fumberg-Schlenke" der Stadt Meinerzhagen vom ..... wird hiermit beglaubigt.
Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Meinerzhagen, den .....	Der Regierungspräsident Arnsberg, den .....	Meinerzhagen, den .....
Stadt. Baudirektor .....	öffentl. best. Verm. Ing. ....	Stadtdirektor .....	Stadtdirektor .....	Im Auftrag Aktzeichen .....	Stadtdirektor .....

**Bebauungsplan Nr. 46-1-  
"Fumberg-Schlenke"**  
1.Änderung gemäß § 13 BauGB  
Maßstab 1 : 1000