

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW:

SD/WD Satteldächer und Walmdächer zulässig

Sonstige örtliche Bauvorschriften (in Textform):

1 Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudekanten) 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-Liste I (für freiwachsende Hecken) bzw. Pflanzenauswahl-Liste II (für Formschnitt-Hecken) zu verwenden. Geländebedingte Sockel sind ausnahmsweise zulässig. Die Festsetzung betreffend die Heckenanpflanzung entlang der Fuß- und Radwege bleibt 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)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Stieleiche (Quercus robur)

Es dürfen ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 cm, gemessen in 100 m Höhe, gepflanzt werden. Die Pflanzbeete sind ansonsten mit Sträuchern zu bepflanzen.

Planzenauswahl-Liste I

a) Bäume

- Baum-Hassel (Corylus colurna)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Freis-Ahorn (Acer campestre)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Hain-Buche (Carpinus betulus)
- Rot-Buche (Fagus sylvatica)
- Sand-Birke (Betula verrucosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Traubenerle (Prunus padus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Winter-Linde (Tilia cordata)

b) Sträucher

- Blut Johannisbeere (Ribes sanguineum)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Kordelesche (Cornus mas)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzer Hülender (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Wildrosen (Rosa canina glauca)

Planzenauswahl-Liste II

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)

C. Sonstige Darstellungen:

Geplante Gebäude

mögliche Grundstücksgrenzen (Vorschlag zur Parzellierung)

Bäume in der Verkehrsfläche

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02763-1295 FAX: 02763-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 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 (§ 16 Abs. 4 ÜDSchG NW).

E. Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Stadt Meinerzhagen
Bebauungsplan Nr. 46-1
'Fumberg-Schlenke'
2.Änderung
gemäß § 13 BauGB
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan
Nr.46 Fumberg-Schlenke
alt

Präambel

Aufgrund

der Bestimmungen der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der gegenwärtig geltenden Fassung,

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -,

des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV. NW. S. 218), der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung: Höhenlage:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gemäß § 16 (2) und § 17 (4) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 17 (1) BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 17 (1) BauNVO

TH 3,50 Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenwand/Dachhaut) in m über Straßenniveau (Ausbaustand) mittig des geplanten Gebäudes.

FH 7,50 Maximal zulässige Firsthöhe (oberste Dachbegrenzungskante) in m über Straßenniveau (Ausbaustand) mittig des geplanten Gebäudes.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen:

- O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- Mischverkehrsfläche
Fuß- und Radweg
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Auf den gekennzeichneten Flächen (Pflanzstreifen von 100 m Breite entlang Fuß- und Radweg) sind lebende Hecken (mindestens 1-reihig, 3-4 Pflanzen/ldm) anzupflanzen. Hierfür sind Hainbuche-Pflanzen (Carpinus betulus) zu verwenden. Die Hecken sind auf Dauer als Formschnitthecke mit einer Höhe von 1,50 m zu unterhalten.

Sonstige textliche Festsetzungen:

- 1. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dürfen private Stellplätze sowie Zufahrtsflächen zu solchen Stellplätzen oder Garagen/Carports nicht wasserundurchlässig versiegelt werden.
2. Auf den tatsächlich nicht bebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke - ist auf Grundstücken mit einer Größe ab 500 qm je darüberausgehender 300 qm mindestens ein Baum aus der nachstehenden Pflanzenauswahl-Liste I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; es sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 14 cm, gemessen in 100 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.

Table with 6 columns: Planung, Bescheinigung, Aufstellung, Offenlegung, Anzeige, Beglaubigung. Each column contains official stamps and signatures from the city administration and planning department.