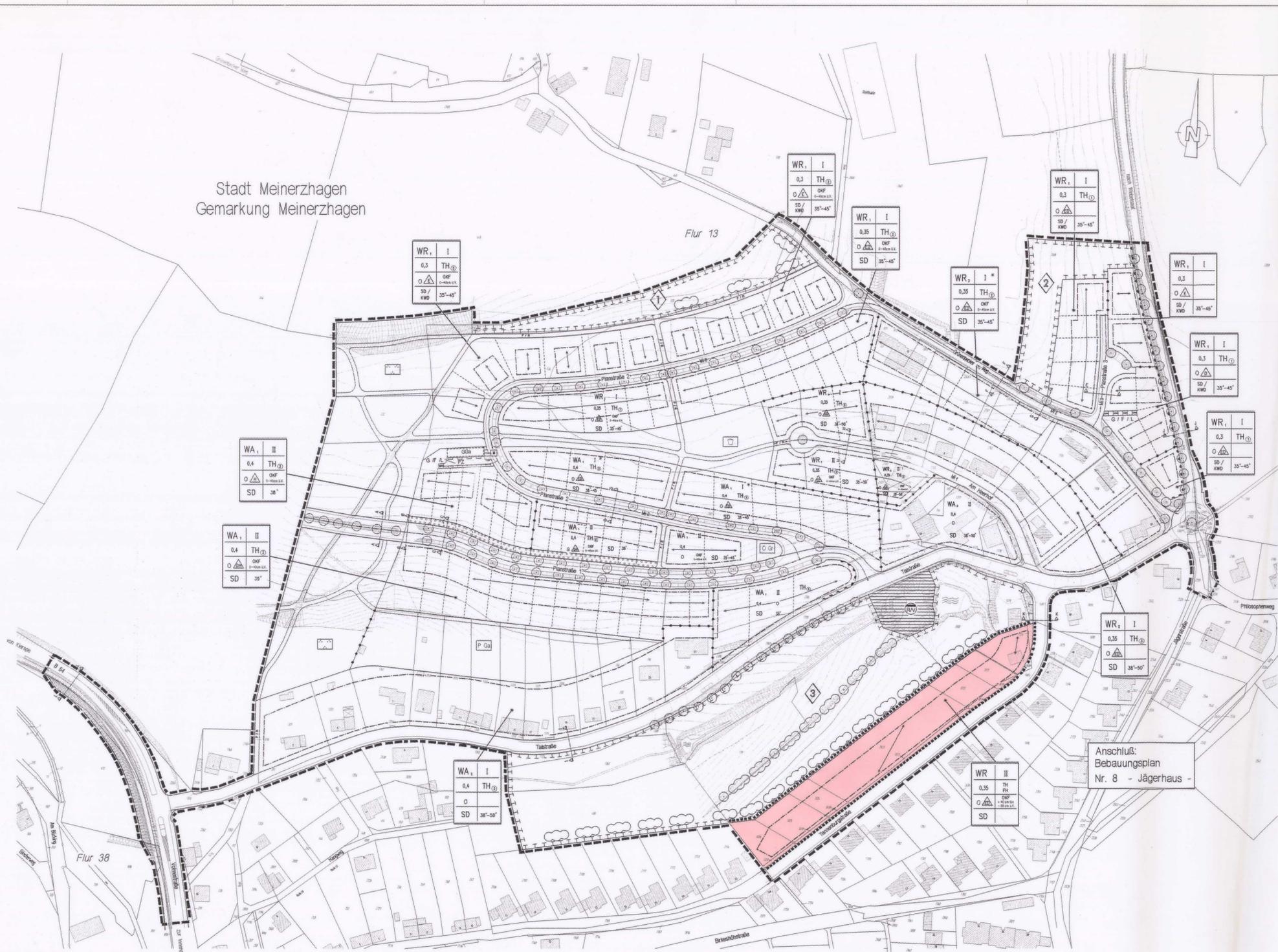


Stadt Meinerzhagen
Gemarkung Meinerzhagen



Präambel

Aufgrund

§ 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 Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW S. 237),

der Maßfassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

§ 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV. NRW S. 218 / SGV. NRW 232),

der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

des § 51 a Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 26. Juni 1995 (GVBl. NRW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 3.04.2000 als Satzung beschlossen.

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

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der Gebäude

- WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 0,35** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als Höchstmaß
Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige GRZ nicht durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen überschritten werden darf.
- II** Zahl der Vollgeschosse (die Höchstgrenze) gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO
- TH** Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Wand / Dachstuhl) der Gebäude:
Die Traufhöhe darf über mindestens 2/3 der Traufseiten der Gebäude das Maß von 3,00 m über der Höhe der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Höhe der Straßenebene, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenebene.
- FH** Maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude:
Die Firsthöhe darf das Maß von 5,20 m über der Höhe der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Höhe der Straßenebene, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenebene.
- OKF** Zusätzliche Höhenlage der OKF (Oberste Fertigfußboden) des 1. Vollgeschosses (Erstgeschoss) der Gebäude zu der Höhe der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche:
Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Höhe der Straßenebene, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenebene.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

- o** offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
- EH** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen**
- Überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 23 BauNVO
- Hauptfirstrichtung** innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwingend.
Untergeordnete Gebäudeteile sowie Gargen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Firstrichtung errichtet werden.

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht wasserundurchlässig versiegelt werden.

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

SD zulässige Dachform: Satteldach

Gestaltung baulicher Anlagen:

Dächer und Dachaufbauten:

1. Als Dachdeckung sind Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Die Dachdeckung darf nur mit Materialien dunkelbrauner, dunkelgrauer oder schwarzer Farbe bzw. anthrazit-farbig erfolgen und dabei nur in einheitlicher Farbton. Material und Farbe der Dachdeckung von Doppelhäusern sind einheitlich auszuführen.
2. An den Traufseiten der Gebäude sind Dachüberstände mit einer Länge von mindestens 30 cm auszubilden.
3. Doppelhaushälften sind nur mit gleicher Dachneigung zulässig.
4. Dachaufbauten (Dachgauben und Zwerchhäuser) und Dachabschnitte dürfen in ihrer Gesamthöhe die Dachhöhe 50% der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
5. Doppelhäuser sind bezüglich der Lage des Dachfirstes einheitlich auszuführen.

Fassaden:

1. Doppelhäuser sind nach Art und Farbe des Fassadenmaterials einheitlich zu gestalten.

Garagen:

1. Benachbarte Grenzgaragen sind einheitlich zu gestalten und in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Stellplätze:

1. Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind im Verhältnis 1:5 einheitlich mit Bäumen der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu begrünen (1 Baum je 5 Stellplätze), hierfür sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 - 15 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Die Baumfunktionsbeurteilung ist jeweils eine Mindestgröße von 5 qm aufzuweisen und sind in übrigen mit Sträuchern zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:

1. Im WR-Gebiet sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind mindestens 30% dieser Flächen mit Sträuchern der untenstehenden Pflanzenauswahlliste in artenreicher Zusammensetzung zusammenhängend zu bepflanzen. Darüber hinaus ist auf Grundstücken mit einer Größe ab 500 qm je darüber hinausgehender 300 qm mindestens ein Laubbäum der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen; hierfür sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14-15 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Statt dessen ist auch die Anpflanzung von 2 Obstbäumen zulässig. Auf Grundstücken mit weniger als 500 qm Größe ist mindestens ein Strauch anzupflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch gleichartige zu ersetzen.
2. Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.

Einfriednungen:

1. Im WR-Gebiet sind die Einfriednungen entlang der Verkehrsfläche nur lebende Hecken -als Formschilfschranken- allein oder in Verbindung mit Mauerwerk- als Service-Hochstämme zulässig. Für die Heckenpflanzung ist einheitlich eine der folgenden Gehölzarten zu verwenden: Heidebeere (Cornus berulsa), Liguster (Ligustrum vulgare) Rotbuche (Fagus sylvatica), Weibstern (Crataegus monogyna).

Pflanzenauswahlliste:

- a) Bäume
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Birne (Betula pendula)
 - Rotbuche (Fagus sylvatica)
 - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Hainbuche (Cornus betulus)
 - Kornelrösche (Cornus mas)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Robusterahorn (Aesculus hippocastanum)
 - Rotdorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet)
 - Rainaub (Ligustrum regiae)
 - Silberweide (Salix alba)
 - Bergahorn (Acer glabrum)
- b) Sträucher
 - Brombeere (Rubus fruticosus)
 - Faulbushorn (Rubus fruticosus)
 - Felsenrose (Aronia melanocarpa)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Haselnuß (Corylus avellana)
 - Heckenröschen (Lonicera xylosteum)
 - Holzapfel (Malus sylvestris)
 - Schmetterlingstraube (Sambucus nigra)
 - Hundsröschen (Rosa canina)
 - Kornelrösche (Cornus mas)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 - Weibstern (Crataegus monogyna)

C. Festsetzung gemäß § 51 a Abs.3 LWG i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB:

Im WR-Gebiet ist das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser auf den zugehörigen Grundstücken zwecks Grundwasserneubildung zu versickern.

D. Sonstige Darstellungen:

- 126 vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlich festgesetzter Stellung der baulichen Anlagen

E. Hinweise:

Bei Bodenvergrünerungen können Bodenentwässer (Außen- und / oder naturgeschichtliche Bodenröhren, z.B. Mauer-, alte Gräben, Entwürfe oder auch Veränderungen und Verfüllungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Rinnen und Spalten, aber auch Zäunungs Barrieren und / oder anfallende Lebens aus anrechtlicher Zeit) entstehen. Die Entdeckung von Bodenvergrünerungen ist der Stadt als ältere Denkmalschutz- und / oder als Baudenkmal (Museum für Archäologie / Arm für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 / 33750 Fax: 02761 / 2446) unverzüglich anzuzeigen und die Grabungsarbeiten mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §18 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Genehmigenden festgelegt wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu sichern, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs.4 DSchG NRW).

F. Inkrafttreten:

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 03.04.2000

(Handwritten signatures)
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr.57 "Talstraße/Heerhof"

1. Änderung gemäß §13 BauGB

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Beteiligung	Beglaubigung
Büro für Bauleitplanung, Standortentwicklung und Umweltfragen BfB Derschlagter Straße 3 58540 Meinerzhagen Meinerzhagen, den 10.04.2000 Dipl.-Ing. R. Schlurmann	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht. Meinerzhagen, den 12.04.2000 öffentl. best. Verm. Ing.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom aufgestellt worden. Meinerzhagen, den Bürgermeister	Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Talstraße/Heerhof der Stadt Meinerzhagen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange sowie den davon betroffenen Bürgern mit Schreiben vom ...11.01.2000..... zur Stellungnahme vorgelegt worden. Meinerzhagen, den 12.04.2000 Bürgermeister	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der am in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Talstraße/Heerhof der Stadt Meinerzhagen wird hiermit beglaubigt. Meinerzhagen, den Bürgermeister