



Präambel
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866 / SGV. NRW. 2002), in der derzeit gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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. 152), in der derzeit gültigen Fassung, des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Neufassung der Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 266), in der derzeit gültigen Fassung, der Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 29.10.2007 den Bebauungsplan Nr. 69 "Himecke" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

WR Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO
Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
Zulässig sind Wohngebäude.
Hierzu gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Bebauung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Mi Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) generell nicht zulässig sind; sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MK Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter.
Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind außerdem allgemeine Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.
Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen generell nicht zulässig sind; sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als zulässiges Höchstmaß, z.B.

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) und § 20 (2) BauNVO als zulässiges Höchstmaß, z.B.

II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO als zulässiges Höchstmaß, z.B.

III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als zulässiges Höchstmaß gemäß § 16 (2) und (4) und § 20 (1) BauNVO, z.B.

Pr max. 15,0 m i. V. Maximal zulässige Firsthöhe in Metern über der Höhe der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenbegrenzungslinie bzw. der ersatzweise festgesetzten Baulinie, z.B. Bei mehrseitig um Verkehrsflächen umschlossenen Grundstücken ist die jeweils höherliegende Verkehrsfläche als Bezugspunkt maßgebend.

Tr max. 11,0 m i. V. Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Außenfläche des aufgestellten Mauerwerks mit der Dachhaut) an den Traufseiten der Gebäude in Metern über der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenbegrenzungslinie bzw. der ersatzweise festgesetzten Baulinie.

Bauweise, überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen:

o offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO

--- Baugrenzen

--- Baulinien

(6/7N) Gemäß § 12 Abs. 8 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Gärten und Nebenanlagen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten vorderen Baulinie im WR-Gebiet nicht zulässig sind. Im Übrigen sind sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

← Hauptfrüchtigung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwingend

Untergeordnete Gebäude sowie Garagen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Früchtigung errichtet werden. Als untergeordnet gelten Gebäude, wenn sie maximal 1/3 der Früchtigung einnehmen, mit ihrem First mindestens 1 m unter dem des Hauptgebüdes bleiben und ihre Länge maximal 50% der Länge des Hauptgebüdes beträgt.

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen:
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Mi - Mischverkehrsfläche
F - Fußweg
FIR - Fuß-/Radweg
A - Fußgängerbereich
P - Parkplatz

Grünflächen
Zweckbestimmungen:
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
Öffentliche Grünfläche - Grünanlage
Private Grünfläche - Garten

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die in den so gekennzeichneten Flächen vorhandenen Laubbau-Schnittreihen sind als solche dauerhaft zu erhalten.
Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend den abgestorbenen Beständen vorzunehmen.
Zu erhaltende Bäume
Die so gekennzeichneten Vegetationsbestände im Bereich der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen des WR-Gebiets und der Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend den abgestorbenen Beständen vorzunehmen.

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

Gestaltung baulicher Anlagen, hier: Dächer:

FD zulässige Dachform: Flachdach
SD zulässige Dachform: Satteldach
KWD zulässige Dachform: Walmdach
KWD zulässige Dachform: Krüppel - Walmdach
MD zulässige Dachform: Mansarddach
45°-50° zulässige Dachneigung bei Errichtung von Sattel- und Walmdächern, z.B. Dachaufbauten (Dachgauben) nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig

Als Material für die Dachendeckung ist ausschließlich die Verwendung von Ton- oder Ziegeln oder Beton- oder Schiefer-Platten zulässig. Bei der Verwendung von Ton- oder Ziegeln bzw. Betonplatten darf die Eindeckung nur mit dunkelbraunem, schwarzem oder anthrazitfarbenem Material erfolgen; sie ist dabei in einheitlichem Farbton auszuführen.

Einfriedigungen:
In allen Baugebieten und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind als Grundstücksanfriedigungen entlang der Fuß- / Radwege nur lebende Hecken aus Laubbäumen allein oder in Verbindung mit Maschendrahtzäunen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen:

103 vorhandene Gebäude/ Garage
103 vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
103 Flurstück mit Nummer
Flußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen (informeller Eintrag)
B Baudenkmal (Nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommenen Eintrag)
vorhandene Bäume / Sträucher innerhalb von Grünflächen
vorhandene Bäume im Bereich der Baulinien
vorhandene Böschungen
vorhandene Treppenanlagen innerhalb öffentlicher Flächen

D. Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer 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 / 9375-0, Fax: 02761 / 2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgrenze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 DSchG NRW).

E. Inkrafttreten:
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

<p>Planung</p> <p>Stadtverwaltung Meinerzhagen - Hochbau- und Stadtplanungszentrum -</p> <p>Meinerzhagen, den 07.11.2007</p> <p><i>Rohlf</i> Dipl. Ing.</p>	<p>Bescheinigung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksflächen mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 entsprechen.</p> <p>Meinerzhagen, den 07.11.2007</p> <p><i>Klausur Arnold</i> Öffentl. best. Verm. Ing.</p>	<p>Aufstellung</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 19.12.2005 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich am 06.01.2006 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Meinerzhagen, den 09.11.2007</p> <p><i>Volker</i> Bürgermeister</p>	<p>Offenlegung</p> <p>Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 15.05.2007 die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 69 "Himecke" beschlossen. Dieser Entwurf hat mit Begründung entsprechend § 3 (2) BauGB vom 30.05.2007 bis 29.06.2007 öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Offenlegung sind am 22.05.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben während der Offenlegung Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.</p> <p>Meinerzhagen, den 09.11.2007</p> <p><i>Volker</i> Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 17.11.2007 in Kraft.</p> <p>Meinerzhagen, den 26.11.2007</p> <p><i>Volker</i> Bürgermeister</p>	<p>Beglaubigung</p> <p>Die Obererziehung dieser Plankopie mit der am Bebauungsplan Nr. 69 "Himecke" der Stadt Meinerzhagen vom 17.11.2007 beglaubigt.</p> <p>Meinerzhagen, den</p> <p>Dipl. Ing.</p>
--	---	---	--	---	---

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 29.10.2007

Volker Bürgermeister
Volker Ratsmitglied
Volker Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 69 "Himecke"

Maßstab 1 : 500