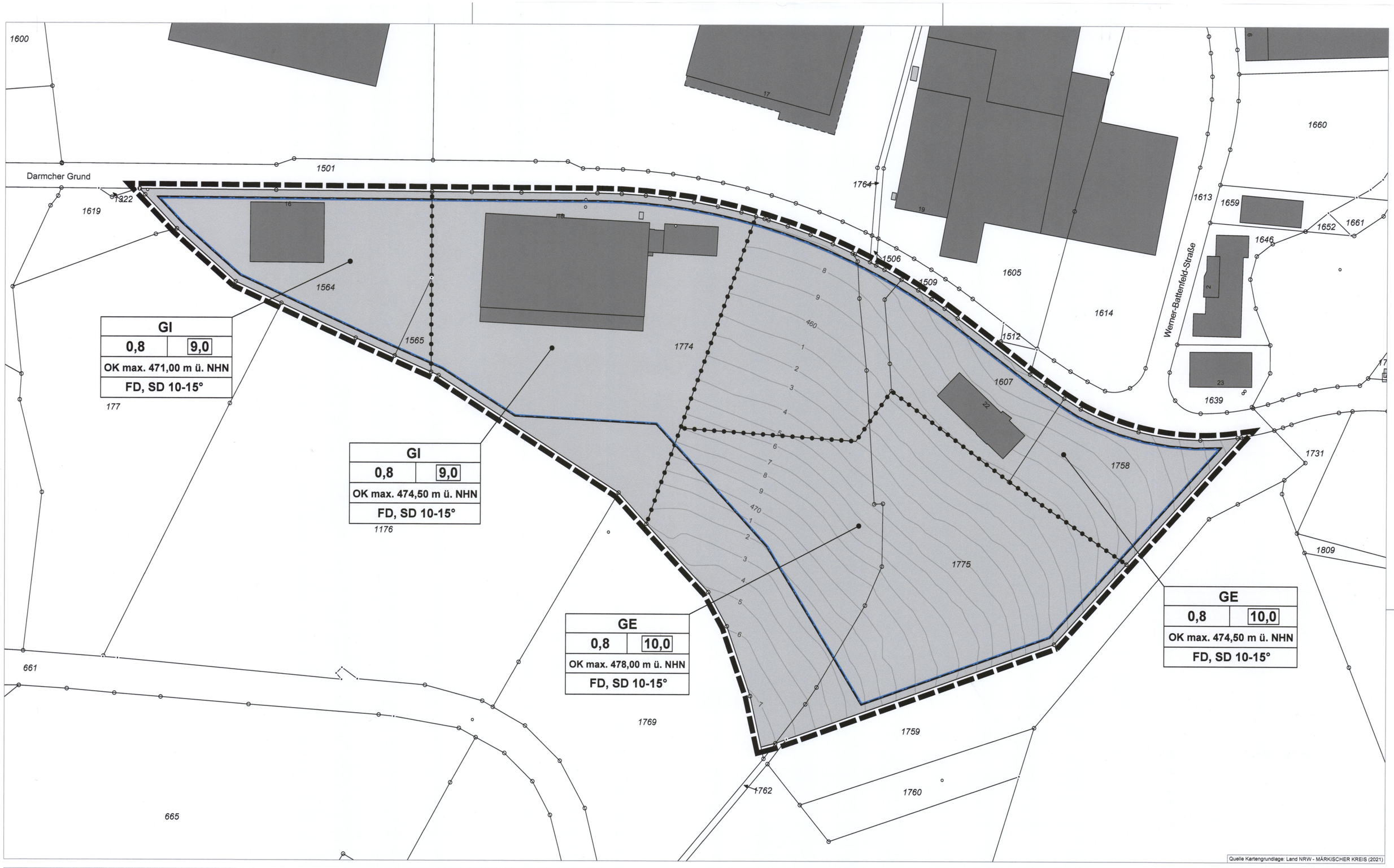


A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

In den GE-Gebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 i. V. mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

In den GE-Gebieten sind die Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandklasse V zugelassen werden, wenn sie im Abstandserlass mit einem (*) entsprechend gekennzeichnet sind.

(Abstandsliste 2007: Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl.NRW.2007, S. 659))

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Im GI-Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können gemäß § 9 Abs. 3 zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 1 BauNVO)

10,0 — Baumassenzahl (BMZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 Abs. 1 BauNVO)

OK max. 476,00 m ü. NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe (Bezugspunkt: Gebäudeoberkante) in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB:

FD	Zulässige Dachform: Flachdach
SD	Zulässige Dachform: Satteldach
10-15°	Zulässige Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen:

345 — Flurstücksgrenzen und -nummern

470 — Höhenlinien mit Höhenangaben

Vorhandene Gebäude

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten sowie Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meinerzhagen, Untere Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Erforschugen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

E. Inkrafttreten:

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Damit werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen ersetzt.

Präambel

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666 / SGV. NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung,

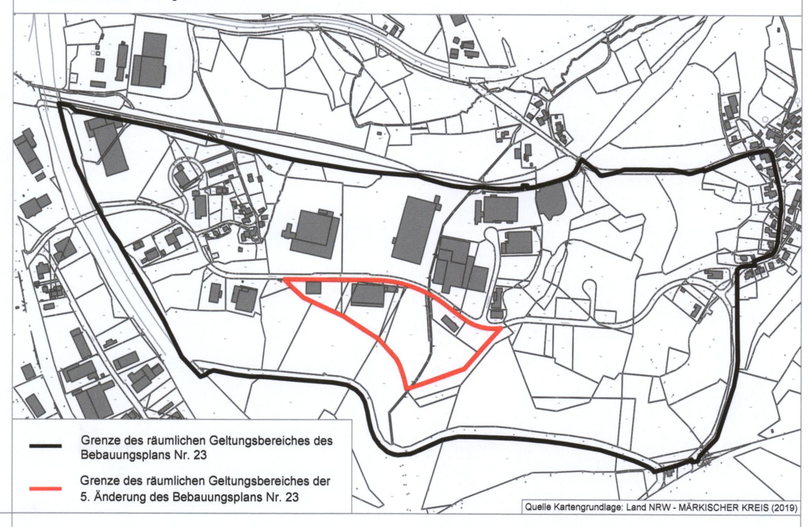
der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
in Verbindung mit der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

des § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung,

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 08.02.2021 diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Darmche" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan M. 1 : 9.000



Planung

Stadt Meinerzhagen
Fachbereich 3
Fachdienst 3/61 - Stadtplanung

Meinerzhagen, den 01.03.21

i.A. Rolkau
(Unterschrift)

Aufstellung

Diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Darmche" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 01.07.2019 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 03.03.21
Der Bürgermeister

(Nesselrath)

Satzungsbeschluss

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Darmche" ist vom Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 08.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Diesem Beschluss lag die vorliegende Ausfertigung dieser Bebauungsplanänderung zu Grunde. Sie entspricht diesem Beschluss.

Meinerzhagen, den 03.03.21
Der Bürgermeister

(Nesselrath)

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Februar 2021) übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen der Planzeichenverordnung entspricht.

Meinerzhagen, den 01/03/2021

öffentl. best. Verm. Ing.

Offenlegung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 10.02.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Darmche" beschlossen.
Dieser Entwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.10.2020 bis 04.11.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 23.09.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Schreiben vom 22.09.2020 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffenlicher Belange um Stellungnahme innerhalb der Offenlagefrist gebeten.

Meinerzhagen, den 03.03.21
Der Bürgermeister

(Nesselrath)

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.3.21 ist diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Darmche" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 19.03.21
Der Bürgermeister

(Nesselrath)

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 23 "Darmche",

5. Änderung

gemäß § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1.000