



Gemarkung: Meinerzhagen
Flur: 28

Präambel

Aufgrund
- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353),
- der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- des § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom, 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822)

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 28.11.2022 diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die nachfolgend aufgeführten, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

Sie werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 2 BauNVO)
- II Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK max. 465 m ü. NHN Maximal zulässige Höhe von Gebäuden in Meter über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutz an Gebäuden -L.S.-
Auf den in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS) eingetragenen Gebäudeseiten zur Bundesstraße B 54 hin sind für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen (passiver Lärmschutz). Hier sind die Anforderungen nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2018 zu erfüllen.

Leitungsrecht

Leitungsrecht (Mischwasserkanal) zugunsten der Stadt Meinerzhagen

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

- SD Zulässige Dachform: Satteldach
- 30°-45° Zulässige Dachneigung
- Einfriedungen**
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen:

- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen, Flurstück mit Nummer
- Mischwasserkanal mit Deckelhöhe (D) und Sohlhöhe (S) in Meter über Normalhöhennull

D. Hinweise:

Hinweis Denkmalpflege

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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Hinweis Boden

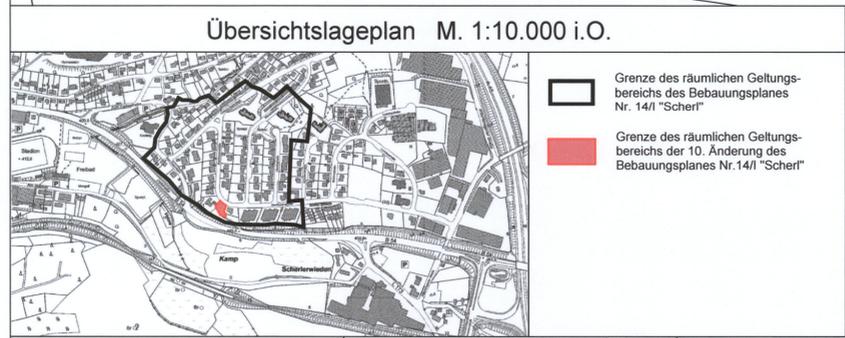
Ein Massenausschlag hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen. Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Überschüssiger Bodenaushub, anfallender Bauschutt etc. ist auf den Erd- bzw. Mülldeponien des Märkischen Kreises zu lagern. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet Bodenmaterial, das die o. a. Vorsorgewerte überschreitet, gefunden werden, so ist der Märkische Kreis zu benachrichtigen, um geeignete Maßnahmen zum Umgang mit diesem Boden zu treffen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Hinweis Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug):

V1 Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Entfernen von Gehölzen für europäische Brutvogelarten
Für das Entfernen von Gehölzen sind für europäische Vogelarten zeitliche Beschränkungen zu beachten. Das Entfernen von Gehölzen hat außerhalb der allgemeinen Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Die Zeiten sind durch eine faunistische Fachkraft zu überprüfen, sollte sich witterungsbedingt der Brutzeitraum verlagern. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass keine Tiere in den Gehölzen brüten.

E. Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" in Kraft. Damit werden alle bisherigen ortsbaulichen Festsetzungen ersetzt.



Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,5
II	o
OK max. 465 m ü. NHN	
SD	30°-45°

Planung

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Bescheinigung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis Stand: 13.06.2022 übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen der Planzeichenverordnung entspricht.

Meinerzhagen, den 10.01.2023

Dipl.-Ing. Karin Kretschmer

Aufstellung
Diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" ist gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 10.02.2020 gem. § 13 a BauGB aufgestellt worden.
Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Bebauungsplanänderung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.07.2022 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 10.01.2023

Der Bürgermeister
(Nesselrath)

Offenlegung
Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 20.06.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" beschlossen.
Dieser Entwurf hat mit Begründung entsprechend § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 07.09.2022 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.07.2022 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit Schreiben vom 27.07.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung innerhalb der Offenlegungsfrist gebeten.

Meinerzhagen, den 10.01.2023

Der Bürgermeister
(Nesselrath)

Satzungsbeschluss
Diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" ist vom Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 28.11.2022 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 10.01.2023

Der Bürgermeister
(Nesselrath)

Inkrafttreten
Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 28.11.2022 ist diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/I "Scherl" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 10.01.2023

Der Bürgermeister
(Nesselrath)

Stadt **M**einerzhagen

Bebauungsplan Nr. 14/I
"Scherl",
10. Änderung

gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Maßstab 1 : 500