

B e g r ü n d u n g

für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt
Meinerzhagen - Meinerzhagen Stadtkern - gemäß § 9 Abs. 6
BauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)

A) Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Stadtkern" soll Meinerzhagen die Schaffung eines seiner Entwicklung zur Stadt erforderlichen Stadtzentrums ermöglichen.

Im besonderen sollen hiermit die rechtsverbindlichen Feststellungen getroffen werden, um

- 1) die Verlegung der B 54 an den Rand des Stadtkernes und die verkehrsgerechten Anbindungen des Stadtzentrums an diese neue Trasse auch ortsrechtlich zu sanktionieren,
- 2) die Anbindung der Wohngebiete Mühlenberg - Birkesöh an das Stadtzentrum sicherzustellen,
- 3) die verbleibenden Bauflächen im Plangebiet einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen.

B) Bodenordnung

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung und Enteignung bleiben vorbehalten.

- C) Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende geschätzte Kosten:

1) Grunderwerb	210.000,-- DM
2) Straßen- und Wegebau	
a) Straßenbefestigung	400.000,-- DM
b) Straßenbeleuchtung	34.000,-- DM
c) Kanalisation	73.000,-- DM
d) Wasserversorgung	30.000,-- DM

Meinerzhagen, 13. 4. 1965

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Meinerzhagen Stadtkern" in der Zeit vom 12. Mai 1965 bis einschl. 11. Juni 1965 öffentlich ausgelegen.

Meinerzhagen, 9. September 1965

Bürgermeister

Ratsmitglied

S a t z u n g

der Stadt Meinerzhagen für den Bebauungsplan Nr. 7 - Meinerzhagen
Stadtkern -

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28. Oktober 1952 (SGV. NW. 2020), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 341) hat der Rat der Stadt Meinerzhagen am folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

A) Grenzen und Inhalt

I) Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| im Osten | von den Ostgrenzen des Flurstücke 20, 17, 12 Flur 31 und der Ostgrenze der Mühlenstraße der Ostgrenze des Flurstücks 156, Flur 32, einer geraden Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzstein dieses Flurstücks zum nordöstlichen Grenzstein des Wegeflurstücks 67, Flur 32 und der Ostgrenze dieses Flurstücks |
| im Süden | von der Südgrenze des Wegeflurstücks 67, Flur 32, der teilweisen Ost- und Westgrenze des Wegeflurstücks 100, Flur 12 (alte B 54), und der westlichen bzw. südlichen Begrenzung der Lindenstraße |
| im Westen | von den Westgrenzen der Schulstraße und des Wegeflurstücks 68 "Am Mühlenberg", Flur 36 |
| im Norden | von einer geraden Verbindungslinie vom nordöstl. Grenzstein des Flurstücks 58 zum nordwestl. Grenzstein des Flurstücks 72, der Nordgrenze des Wegeflurstücks 75 (Biskeshöhstraße) alle Flur 36 und der Nordgrenze des Flurstücks 20, Flur 31. |

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) einem Bebauungsplan im M. 1 : 1000 auf einem Blatt
- 2) diesem Text mit Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis
- 3) einem Deckblatt mit Längs- u. Querschnitt zum Überführungsbauwerk bei km 0.777

II) Der Bebauungsplan setzt, soweit erforderlich, gemäß § 9 BBauG, durch Zeichnung, Schrift und Farbe fest:

- 1) Das Bauland und für das Bauland
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
 - c) die Flächen für Einstellplätze und Garagen
 - d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 2) die Verkehrsflächen
- 3) die Grünflächen

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt, wobei die in § 17 (1) Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Werte gelten.

B) Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu A II 1 a

Das Bauland umfaßt "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO, "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Zu A II 1 b

Die Baulinien und Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse, die Stellung der Gebäude sind im Plan verbindlich eingetragen.

Baugestaltung

In Übereinstimmung mit § 103 BauONW wird folgendes festgelegt:

Dachausbildung: Flachdächer sollen als Kiespreßdächer o.ä. ausgebildet, geneigte Satteldächer mit Dachziegeln oder Wellasbestplatten in dunkler Farbe oder Engobe eingedeckt werden.

Dachüberstände sollen am Ortsgang 20 cm, an der Traufe 50 cm betragen.

Die im Plan eingetragenen Vordachplatten von 2,80 m Ausladung sollen in einer mittleren Höhe von 2,50 m waagrecht angeordnet werden.

Walmdächer und Dachausbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.

Einfriedigungen: der Baugrundstücke für Wohnhäuser als bepflanzte Draht- oder Spriegelzäune sind in einer Höhe von 70 cm zulässig. Bei gewerblichen Bauten sind Wirtschaftshöfe o.ä. von der Straße her sightgeschützt abzupflanzen und einzufriedigen.

An Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke mit einer in Straßenachse gemessenen Kathetenlänge von 25,0 m bei nichtqualifizierten Straßen von höherer Bepflanzung als 70 cm freizuhalten.

Balkone: an Wohngebäuden sind nicht zulässig, jedoch soll für jede Wohnung eine 3-seitig umbaute Loggia sightgeschützt von der Nachbarwohnung angeordnet werden.

Zu A II 1 c

Garageneinfahrten und Einstellplätze müssen im freien Ausbau erfolgen.

Zu A II 2

Die Straßenflächen sind mit üblichem festen Unterbau und einer bitumengebundenen Decke zu versehen, eingefast mit Rinnenpflaster und Bordsteinen. Die Bürgersteige, die Fußwege und Fußgängerplätze erhalten Bitumendecken oder Plattenbelag und werden mit Betonkantsteinen eingefast. Wassergebundene Decken sind unzulässig.

Elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verkabeln. Die Beleuchtung der Straßen, Fußwege und Plätze erfolgt durch Mastaufsatzleuchten.

Meinerzhagen, 9. September 1965

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Anlage

zu der Satzung der Stadt Meinerzhagen für den Bebauungsplan Nr. 7 -
Meinerzhagen Stadtkern

- - -

Der Regierungspräsident in Arnsberg hat den Bebauungsplan Nr. 7 mit Verfügung vom 10.5.1966 G.Z.: 34.3 - 54 - 01 als Satzung mit folgenden Änderungen genehmigt:

Abschnitt A II Bisherige Fassung

Der Bebauungsplan setzt, soweit erforderlich, gemäß § 9 BBauG. durch Zeichnung, Schrift und Farbe fest:

- 1) das Bauland und für das Bauland
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
 - c) die Flächen für Einstellplätze und Garagen
 - d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 2) die Verkehrsflächen
- 3) die Grünflächen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt, wobei die in § 17 (1) Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Werte gelten.

Abschnitt A II Neue Fassung

Der Bebauungsplan setzt, soweit erforderlich, gemäß § 9 BBau-G. durch Zeichnung, Schrift und Farbe fest:

- 1) das Bauland und für das Bauland
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
 - c) die Flächen für Einstellplätze und Garagen

- d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 2) die Verkehrsflächen
- 3) die Grünflächen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im Plan festgesetzt, wobei die in § 17 (1) Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Werte gelten.

Abschnitt A II 2

Bisherige Fassung

Die Straßenflächen sind mit üblichem festen Unterbau und einer bitumengebundenen Decke zu versehen, eingefasst mit Rinnenpflaster und Bordsteinen. Die Bürgersteige, die Fußwege und Fußgängerplätze erhalten Bitumendecken oder Plattenbelag und werden mit Betonkantensteinen eingefasst. Wassergebundene Decken sind unzulässig.

Elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verkabeln. Die Beleuchtung der Straßen, Fußwege und Plätze erfolgt durch Mastaufsatzleuchten.

Abschnitt A II 2

Neue Fassung

Die Straßenflächen sind mit üblichem festen Unterbau und einer bitumengebundenen Decke zu versehen, eingefasst mit Rinnenpflaster und Bordsteinen. Die Bürgersteige, die Fußwege und Fußgängerplätze erhalten Bitumendecken oder Plattenbelag und werden mit Betonkantensteinen eingefasst. Wassergebundene Decken sind unzulässig.

Meinerzhagen, den 15. Juni 1966

Der Bürgermeister

Losenstein