



388,5 m ü. NHN
 Baugrenze Vordach (mit Stützen) in 5,4 m bis 6 m Höhe über der ausgebauten Verkehrsfläche (Platz)

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV.NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung, der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), in Verbindung mit der Neufassung 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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176, S. 6), des § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne durch die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 27.11.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Überlagerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich / Multifunktionsplatz öffentlich" durch das Kernegebiet

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Kernegebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 1.0 Grundflächenzahl (GRZ) als zulässiges Höchstmaß
- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als zulässiges Höchstmaß
- V Zahl der Vollgeschosse als zulässiges Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Fußgängerbereich / Multifunktionsplatz, öffentlich"

Sonstige Planzeichen

- 388,5 m festgesetzte Höhe der ausgebauten Platzfläche in m über NHN

Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Kernegebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Dachbegrünung

Die ausreichend tragfähigen Flachdachflächen einschließlich des Vordachs sind auf 400 m² mit einer extensiven standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Dachbegrünungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Von den Dachbegrünungen ausgenommen sind haustechnische Anlagen und Lichtkuppeln. Solaranlagen sind auch bei extensiver Dachbegrünung grundsätzlich zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 89 BauO NRW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- Dachformen
- FD zulässige Dachform: Flachdach

C. Hinweise

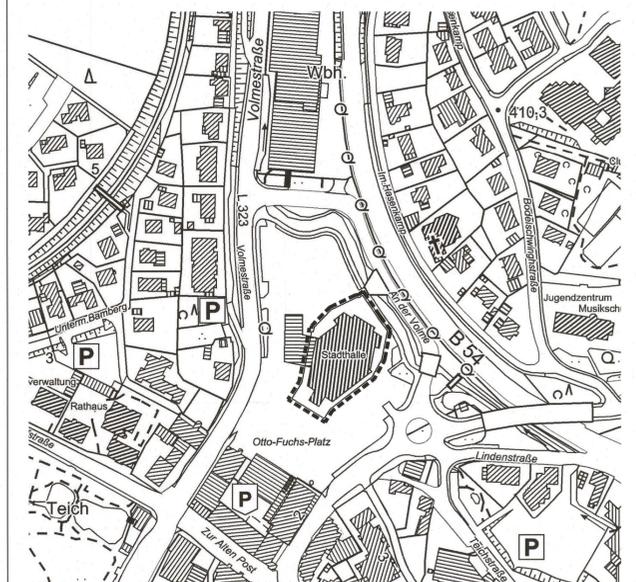
Bodendenkmäler
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen 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 freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder 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).

D. Inkrafttreten

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

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 81 "Stadhalle"



Gemarkung Meinerzhagen
 Flur: 36
 Flurstücksnummer 471 (tlw.)
 Maßstab 1:500
 Planstand 08.11.2023

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung / Veröffentlichung im Internet	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla Gruß-Rinck Wegmann + Partner Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf ARCHITEK TURSTADT PLANUNG STADTENT WICKLUNG	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: November 2023) übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen der Planzeichenverordnung entspricht. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.09.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 04.09.2023 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.09.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 04.09.2023 die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadhalle“ einschließlich zugehöriger Entwurfsbegründung vom 18.08.2023 im Internet beschlossen. Darüber hinaus hat der Rat beschlossen, die vorgenannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet zeitgleich öffentlich auszulegen. Der Planentwurf mit der zugehörigen Entwurfsbegründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2023 bis 20.10.2023 im Internet veröffentlicht worden und haben zusätzlich innerhalb des gleichen Zeitraums öffentlich ausgelegt. Die Internetadresse, unter der die vorgenannten Unterlagen eingesehen werden konnten und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 13.09.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 13.09.2023 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet / der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zur Planung innerhalb der Veröffentlichungs- / Offenlegungsfrist gebeten.	Dieser Bebauungsplan Nr. 81 "Stadhalle" ist vom Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 27.11.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden. Diesem Beschluss lag die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes zu Grunde. Sie entspricht diesem Beschluss.	Dieser Bebauungsplan Nr. 81 "Stadhalle" ist durch ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung am <u>27.11.2023</u> in Kraft getreten.
Düsseldorf, den <u>01.11.2023</u> (Wegmann)	Meinerzhagen, den <u>15.11.2023</u> (Arnold, ÖBV)	Meinerzhagen, den <u>19.11.23</u> (Nesselrath)	Meinerzhagen, den <u>19.11.23</u> (Nesselrath)	Meinerzhagen, den <u>19.11.23</u> (Nesselrath)	Meinerzhagen, den <u>08.01.24</u> (Nesselrath)