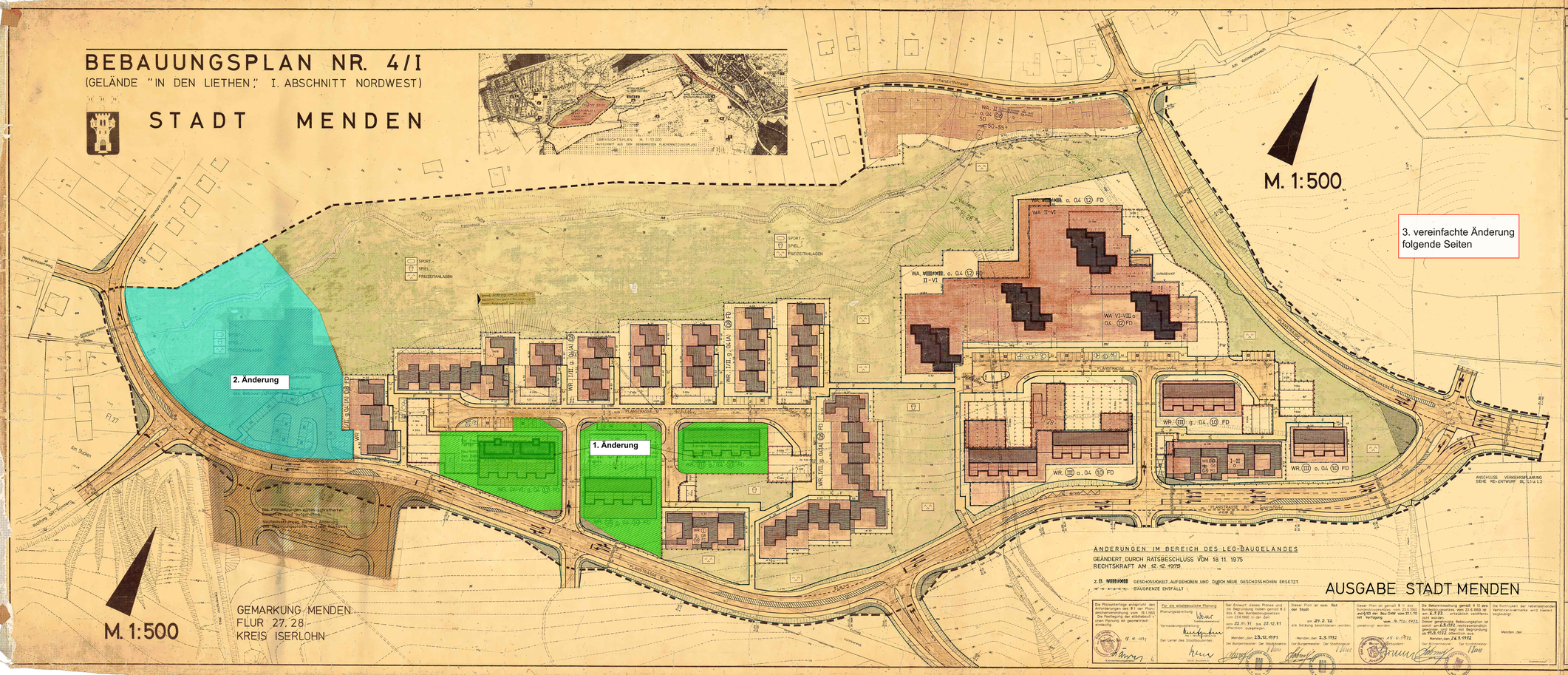
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/I

(GELÄNDE "IN DEN LIETHEN", I. ABSCHNITT NORDWEST)

STADT MENDEN



ÄNDERUNGEN IM BEREICH DES LEG-BAUGELÄNDES
GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 18.11.1975
RECHTSKRAFT AM 02.12.1975

z.B. WA VIII/XII GESCHOSSIGKEIT AUFGEHOBEN UND DURCH NEUE GESCHOSSHÖHEN ERSETZT.

BAUGRENZE ENTFÄLLT

AUSGABE STADT MENDEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für die städtebauliche Planung: Planungsabteilung	Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit	Dieser Plan ist vom Rat der Stadt	Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und § 103 der Bau O NW vom 21.10.1970 ist erfolgt.
19.4.1971	Vorsteher:	vom 22.11.71 bis 22.12.71 öffentlich ausgelegen.	am 29.2.72 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 am 6.7.72 öffentlich veröffentlicht worden.
Stadtverwaltung Menden	Der Leiter der Stadtbauverwaltung	Menden, den 23.12.1971	Menden, den 2.3.1972	Dieser Plan ist genehmigt worden.
	Der Bürgermeister	Der Stadtdirektor	Der Bürgermeister	Der Stadtdirektor
				Menden, den 24.5.1972
				Der Bürgermeister
				Der Stadtdirektor
				Menden, den

Präambel

Aufgrund des § 1 der Verordnung über den Inhalt der Bauleitpläne vom 1v. August 1970 (GV. NW S. 636/SGV. NW2011)

§ 2v3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Lsa. BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.1.1960 (BGBl. I S. 1970)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 1.7.1970 (GV. NW S. 470/SGV. 2311 in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (Bau O NW) in der Fassung vom 7.7.1970 (GV. NW. S. 488)

hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 29.2.1972 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 (8) BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bauo NW als Satzung beschlossen.

A.] Festsetzungen gem. § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes!

z.B. (I) — Zahl der Vollgeschossen zwingend

II — Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze
(= Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig)

z.B. IV-VI — Zahl der Vollgeschossen als Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 17 (1) BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl GRZ (§ 17 (2) BauNVO)

(A) — zusätzlich von der Grundflächenzahl GRZ gem. § 17 (3) BauNVO bis 0,8 GRZ in Verbindung mit § 19 (2) BauNVO für Tiefgaragen: nicht überbaubarer

z.B. (12) — Geschoßflächenzahl GFZ (§ 17 (1) BauNVO)

(16) — Geschoßflächenzahl GFZ (§ 17 (2) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a — abweichende Bauweise gem. § 22 (4) wie folgt: Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Baugrenzen

Überörtliche Grundstücksflächen

Die tatsächlichen Überörtlichen Grundstücksflächen ergeben sich aus der Begründung in Verbindung mit den Bestimmungen über die Grundflächenzahl GRZ, Geschoßflächenzahl GFZ und der Flächenverordnung von der tatsächlichen Bebauung. Die Ausnahmen nach der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO beschränkt. Es dürfen die in Ziel Parkgesetzten überörtlichen Grundstücksflächen nicht eingerichtet werden.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Durchfahrt

Bushaltestelle, Busbucht

Öffentliche Fußwege

Ein- und Ausfahrtsverbot

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Stellflächen sind ebenfalls einer Linie von 60 cm von Stahlsäulenketten wie Leitplatte anlaßen, angflanzungen, Abstängen usw. Freizuhalten.

Grünflächen

Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

SPORT-, Sport-, Freizeitanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen oder Gemeinschaftsgaragen sowie zum Baugrundstück zählende gem. BauNVO § 21a (2)

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

B.] Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

1.0 Allgemeines Bebauungsbild (Bb) entsteht Blickensdorf/Straße und örtlichkeit Neuenkamp

1.1 Dächer

1.11 Dachform: SD = Sattldach

1.12 Dachneigung: 35° - 50°

1.13 Dachdeckung: dunkelbraune Dachziegel

1.14 Dachfarbe: (Grauen) dürfen nicht höher als 75 cm sein

1.2 Dachaufbauten Dreieckgiebel (Gauben und dergleichen) sind in Geschlossenheit und Dachneigung der Dachgeschoßes anzupassen. Die Breite der Dreieckgiebel dürfen nicht höher als die der Dachgeschoßes sein.

1.3 Dachöffnungen

Dachöffnungen sind nur als Dachfenstern oder Gaubenfenster bis 0,50 m über Dachfläche.

2.0 Bauweise: "In den Liethen" östlich Örtlichkeit Hanestadtal

2.1 Dächer

2.11 Dachform: FD = Flachdach
Mit Ausnahmeregelung Dachgestaltung Tellbaukörpern und Dachgeschoßen. Die Dachgeschoßen sind mit Dachpappe oder Flächen mit Dachziegelfarbe Dachung ausgeführt werden.

2.2 Dachgauben

2.21 Dachgauben der I / II geschossigen Gebäude steenhl. aller in Bauabschnitt enthaltenen Dachgauben

Gesamtbreite vorgesetzte Dachgauben wird, bei 2m m. Schlitzen 60 m Dachfläche. Die Gauben oder Dachgeschoßfenster, Chel Gurgen haben Fensterbreite. Die Gesamtbreite der Dachgauben und Dachgeschoßfenster kann 50 m Dachfläche nicht überschreiten.

2.22 Dachgauben der mehrgeschossigen Gebäude

Gestaltungsbildung wie 2.21 oder gestaltlose Fassadengestaltung.

2.3 Außenwandgestaltung

2.31 Grundgestaltung der I / II-geschossigen Gebäude steenhl. aller in Bauabschnitt enthaltenen Dachgauben

Gelbe Klinkermauerwerk (geflickt aber gestäubbar) oder heller Putz, Fensterbänke, Fensterrahmen, Türen, Tüllbrett, Rahmenteile aber Hauptfarbe nicht überschreiten werden.

2.32 Außenwandgestaltung der mehrgeschossigen Gebäude

Außenwandgestaltung wie 2.31 oder aus Fassadenelementen ohne Bewertung auf heile Farbgebung.

2.4 Einfriedigungen

2.41 Einfriedigungen an Vorderstraßen sind unbedingt der Ziff. 2.42 und 2.43 Einfriedigungen, Mauern oder Hole bis ca oder Höhe von 1,0 m ausführen.

2.42 Hinterliegende Einfriedigungen für die Anbindung Fremder Dieht entlang der Straßenfronten, Zäunen sind aus hellen Eisenmaterien (geflickt oder gestäubbar) oder gleichartiges Material, Stahlbeton, Drahtgeweben, Gitterzäunen, Jahrzehnt Hecken, Gebüschen, Sträuchern bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig, gemessen von der Straßenkante Gehsteig aus. Es dürfen die in Ziel Parkgesetzten Gebäude aus der Einfriedigungen ausnahmsweise Gitterzäune.

max 1,0m

C.] Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgesehenen Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien

Böschungen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Wirtschafts- und Folgegebäude

abschreitende Gebäude

I/I
VIII/XII
Schlußmauerlänge sich Gesamtbreit

Fertigtage

Bahnlauf

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/I "IN DEN LIETHEN"

Satzung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/1 „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest - in Menden (Sauerland)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der z.Zt. geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)" i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 02.07.2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 4/1 „In den Liethen“ - I. Abschnitt Nordwest - als Satzung beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den gesamten Bebauungsplan Nr. 4/1 „In den Liethen“ - I. Abschnitt Nordwest -. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 – Inhalt der Änderung

Für den gesamten Planbereich gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786, in der z.Zt. geltenden Fassung.

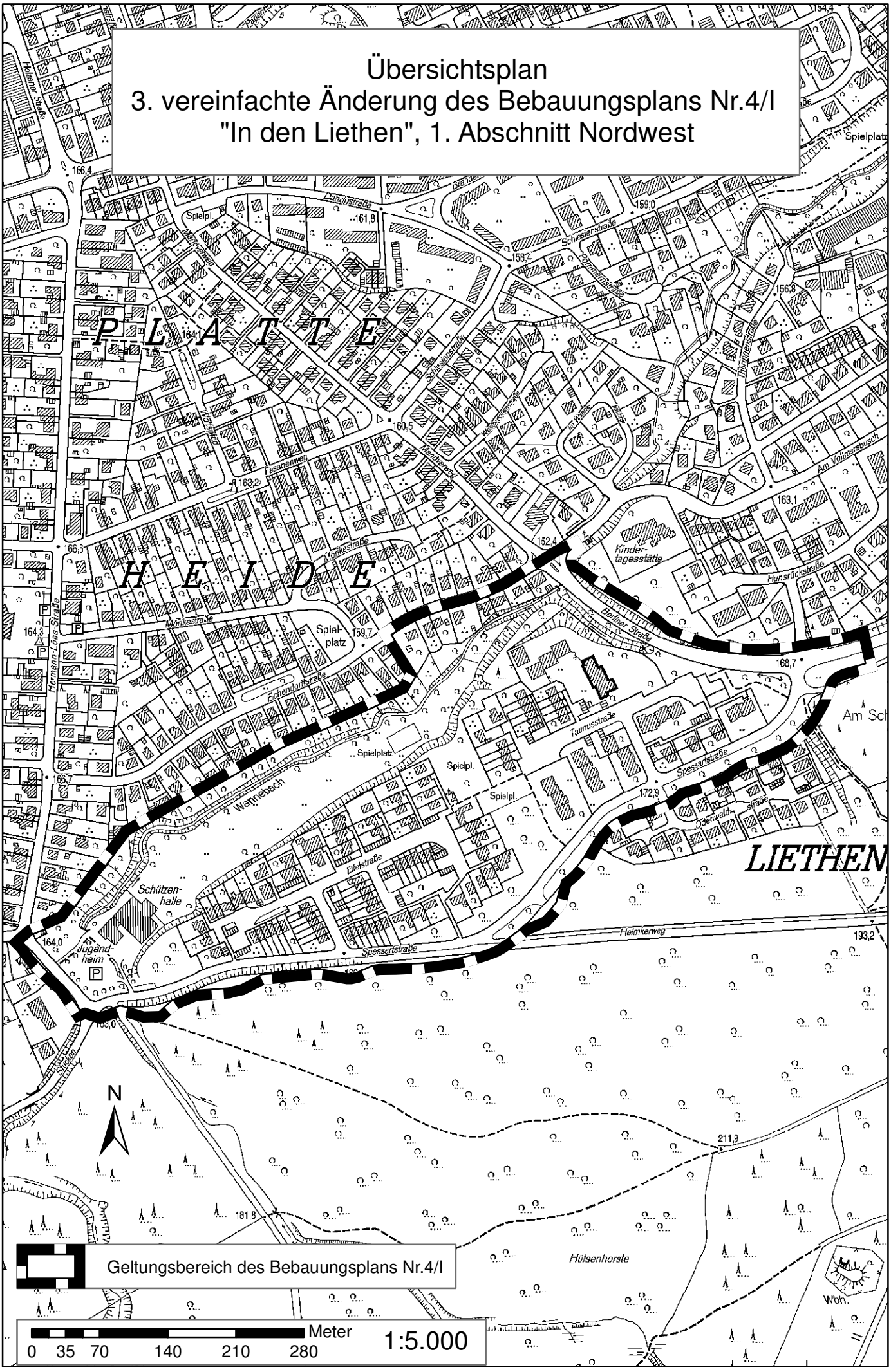
§ 3 – Inkrafttreten

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 4/1 „In den Liethen“ - I. Abschnitt Nordwest - tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Menden (Sauerland)

Bebauungsplan Nr. 4/I
„In den Liethen“
I. Abschnitt Nordwest

3. vereinfachte Änderung

Änderungsbeschluss (Aufstellung) Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat gem. § 2 Abs. 1 (BauGB) in der Sitzung am 06.09.2018 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/I „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest - beschlossen. Menden, den 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter L. S. (Wächter) Bürgermeister	**Für die städtebauliche Planung:** Abt. Planung und Bauordnung Bearbeiter: Heike Schulz Abt.-Leiter: Jörg Müller Menden, den 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter) Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Der Entwurf der 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/I „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest -, und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03. bis 09.04.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen. Menden, den 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter L. S. (Wächter) Bürgermeister	**Satzungsbeschluss** Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat am 02.07.2019 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/I „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest -, als Satzung beschlossen. Menden, den 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter L. S. (Wächter) Bürgermeister
Inkrafttreten Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 17.07.2019 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/I „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest -, ist somit am 17.07.2019 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 17.07.2019 öffentlich aus. Menden, den 18.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter L. S. (Wächter) Bürgermeister	**Beglaubigung der Verfahrensvermerke** Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/I „In den Liethen“, - I. Abschnitt Nordwest -, wird hiermit beglaubigt. Menden, den _____ Der Bürgermeister (Wächter) Bürgermeister

Übersichtsplan
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.4/I "In den Liethen", 1. Abschnitt Nordwest