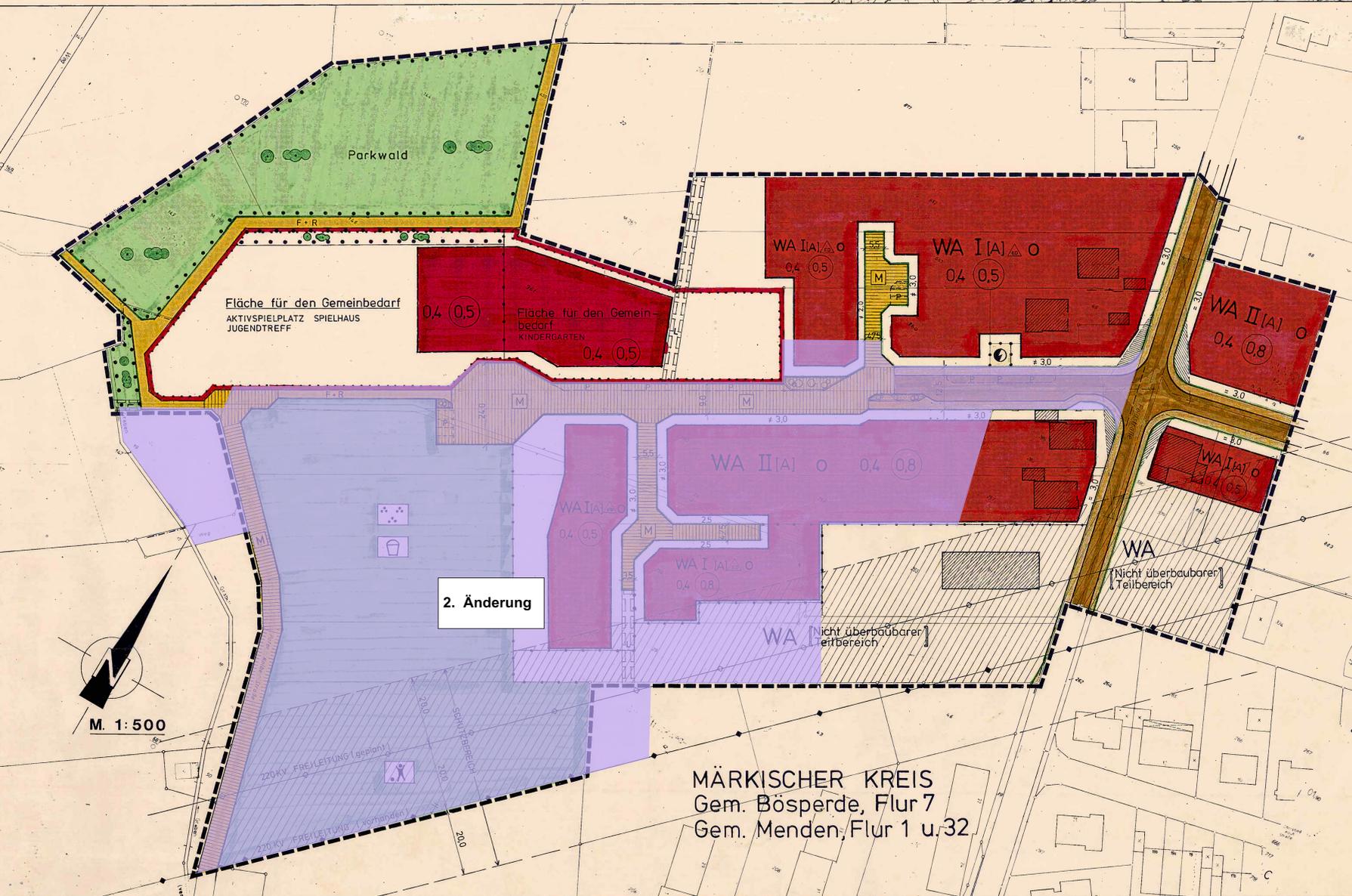
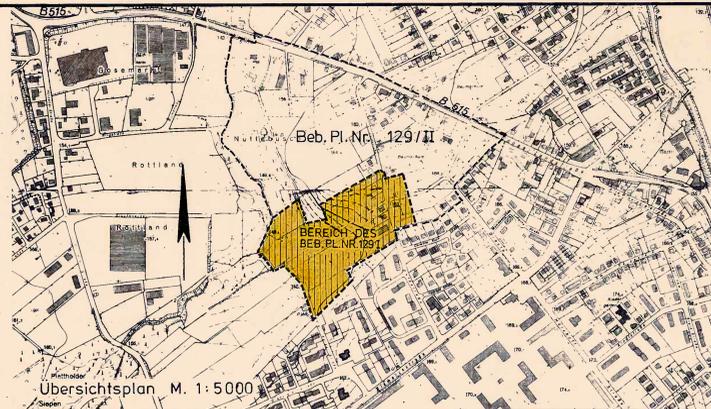


# STADT MENDEN SAUERLAND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 129/I

### BEREICH ZWISCHEN PATER-KOLBE-STRASSE, HOCHSPANNUNG UND FELDSTRASSE



**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475/SDV NW 2023) sowie § 2 Abs. 1 und § 10 BauG (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. 2253) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 29.06.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG**

**WA**

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauVO

**Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauVO sind nicht zulässig.

**Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG**

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO

Geschöflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauVO

[A] Ein weiteres Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Innern zugelassen werden, wenn die Geschöflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauVO).

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauVO

Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete

Überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfgrundstücke

Strassenbegrenzungslinie

z. B. Gehweg

z. B. Parkbucht

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (unverbindliche Flächenaufteilung)

z. B. Fahrbahn

z. B. Gehweg

z. B. Straßenbegleitgrün

Strassenbegrenzungslinie

Strassenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsmischfläche

F+R

Puß- und Radweg

Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe, von der Oberkante Fahrbahn gerechnet, von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u. ä.) frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG.

Trafostation

Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Parkanlagen

Kinderspielplatz

Ballsportwiese

**B. Sonstige Darstellungen**

Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangaben

Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

**C. Inkrafttreten**

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE GEM. § 11 BauGB	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>J. Müller</i> Amtsleiter: <i>J. Müller</i> Menden, im März 1987	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 29.06.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i. S. des § 30 BBauG beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 3.4.87 gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit v. 13.4.87 b. 15.5.87 einschließlich öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 14.07.1987 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist dieser vom Rat der Stadt Menden am 14.07.1987 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 129/I angezeigt und mit Verfügung vom 22.08.1987 die Durchführung des Anzeigeverfahrens bestätigt worden.	Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB ist am 04.12.87 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 04.12.87 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung am 04.12.87 öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.
<i>J. Müller</i> 27.7.87	Der Stadtdirektor - Baudezernat In Vertretung: <i>J. Müller</i> Menden, im März 1987	Menden, den 29.06.1987 Der Stadtdirektor: In Vertretung: <i>J. Müller</i>	Menden, den 16.06.87 Der Stadtdirektor: In Vertretung: <i>J. Müller</i>	Menden, den 16.06.87 Der Stadtdirektor: In Vertretung: <i>J. Müller</i>	Arnsberg, den 22.08.87 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>J. Müller</i>	Menden, den 10.12.87 Der Stadtdirektor: In Vertretung: <i>J. Müller</i>	Menden, den 10.12.87 Der Stadtdirektor: Im Auftrage: <i>J. Müller</i>

# SATZUNG DER STADT MENDEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 129 / I

