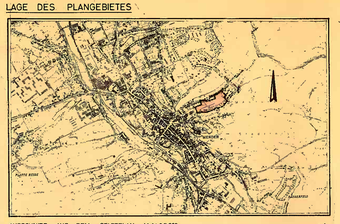
BEBAUUNGSPLAN Nr. 12

(GELÄNDE "GOLLACKSWIESE — OB DEM GLOCKENTEICH")

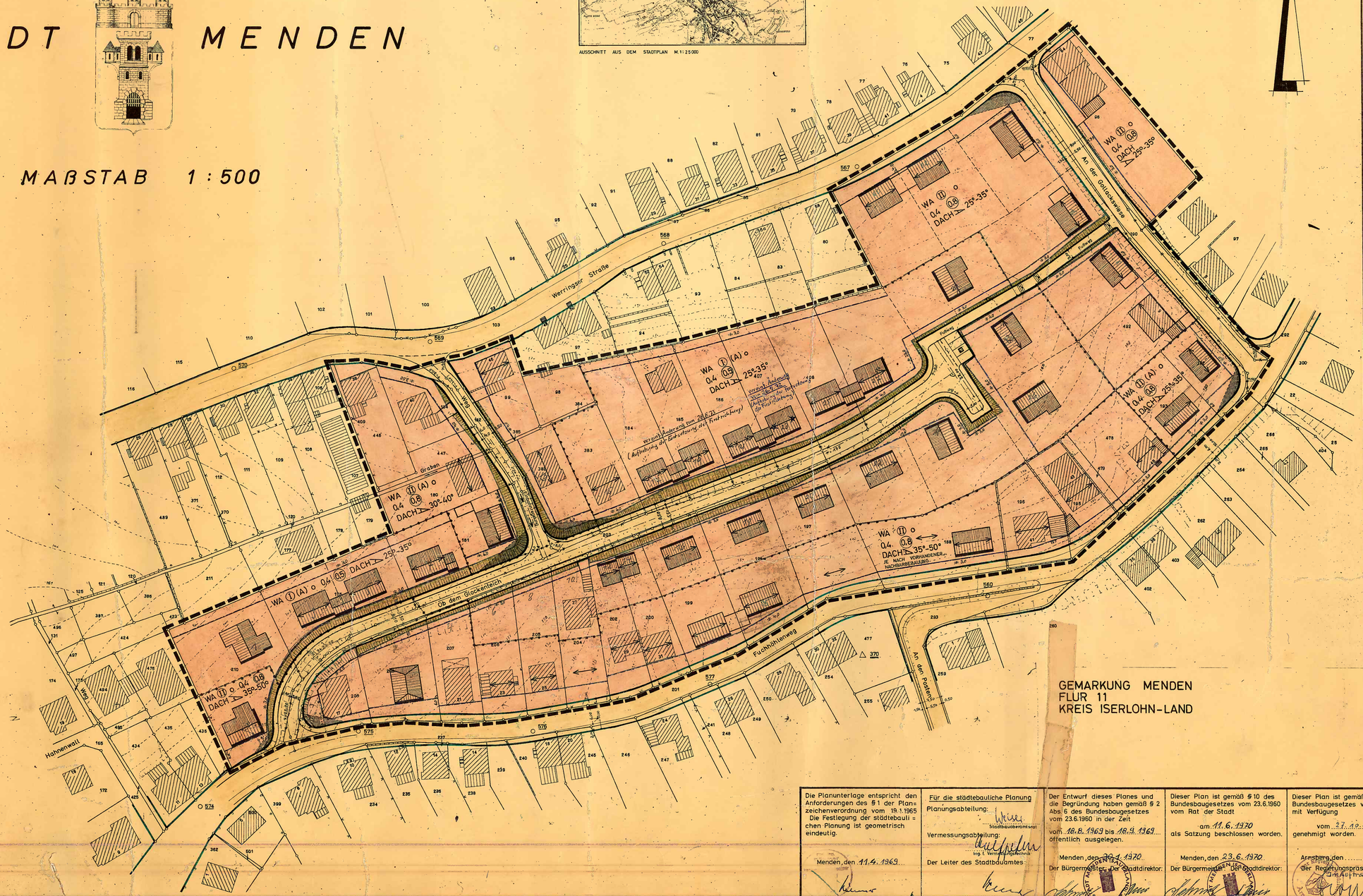
STADT MENDEN

MAßSTAB 1 : 500

LAGE DES PLANGEBIETES



AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN M. 1 : 25 000



GEMARKUNG MENDEN
FLUR 11
KREIS ISERLOHN-LAND

A. Festsetzungen

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen von 28.10.1951 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.1969 (GV. NW. 2020),

§ 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341),

§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. Seite 434) in der Fassung der Änderung vom 21.04.1970 (GV. NW. Seite 299)

hat der Rat der Stadt Menden diesen Plan als Satzung beschlossen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

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

(A) — Ausnahmemöglichkeit von der Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (5) Bau NVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der §§ 7 und 8 der Landesbauordnung NW und der Abstandflächenverordnung. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke, von allen sichtbehindernden Anlagen und Anpflanzungen ab 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

B. Nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

fortfallende Grenze

vorhandene Mauern

z.B. 173 — Höhenschichtlinie

vorhandene Böschung

Für die Anlage der Baustraßen erforderliche Böschungen. (Durch den Eigentümer veränderbar, wenn die Standsicherheit der Straße sichergestellt bleibt.)

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude

Gebäudeneuplanung

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau O NW

1.) **Firstrichtung der Gebäude**

Firstrichtung der Gebäude

2.) **Dächer**

a) **Dachneigung:** z.B. 25° - 35° entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan, jeweils für die Bereiche innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gültig.

b) **Dachform:** Entsprechend den Eintragungen in Bebauungsplan allgemein Satteldächer. In der Nachbarschaft von vorhandenen Gebäuden mit Walmdächern kann jedoch diese Dachform vorgeschrieben werden, wenn durch Satteldächer das Straßenbild beeinträchtigt würde.

c) **Kniestöcke (Drempel):** dürfen nicht höher als 50 cm sein.

d) **Dachdeckung:** Dunkelbraune Dachziegel.

3. **Eingeschossige Nebengebäude (Garagen und dergl.)**

Eingeschossige Nebengebäude sind in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Lediglich die Garagen für die zweigeschossigen Hauptgebäude sind als Flachdachgaragen zulässig. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.

4. **Ausnahmen**

Von den Festsetzungen der Ziffern 1 - 3 der Gestaltungsvorschriften können im Einzelfall gem. § 86 (1) Bau O NW Ausnahmen erteilt werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, das Gesamtbild nicht stören und für die Nutzung der Betroffenen und der benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind.

Ziffer C 4 ist gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.10.1970 gestrichen. (GZ. 34. 3. 1. 54-84/70)

ES GILT DIE Bau NVO 1968
(BUNDESGESETZBLATT I S.1237)

AUSGABE STADT MENDEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Menden, den 11.4.1969

öffl. best. Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Planung

Planungsabteilung: Stadtbauoberamtsrat

Vermessungsabteilung: Ing. f. Vermessungstechnik

Der Leiter des Stadtbauamtes: Städt. Baudirektor

Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 16.8.1969 bis 16.9.1969 öffentlich ausgelegen.

Menden, den 30.1.1970

Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt am 11.6.1970 als Satzung beschlossen worden.

Menden, den 23.6.1970

Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 27.10.1970 genehmigt worden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident: I.V.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist am 28.11.70 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 28.11.70 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 30.11.70 öffentlich aus.

Menden, den 11.12.70

Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.

Menden, den

Stadtamtmann