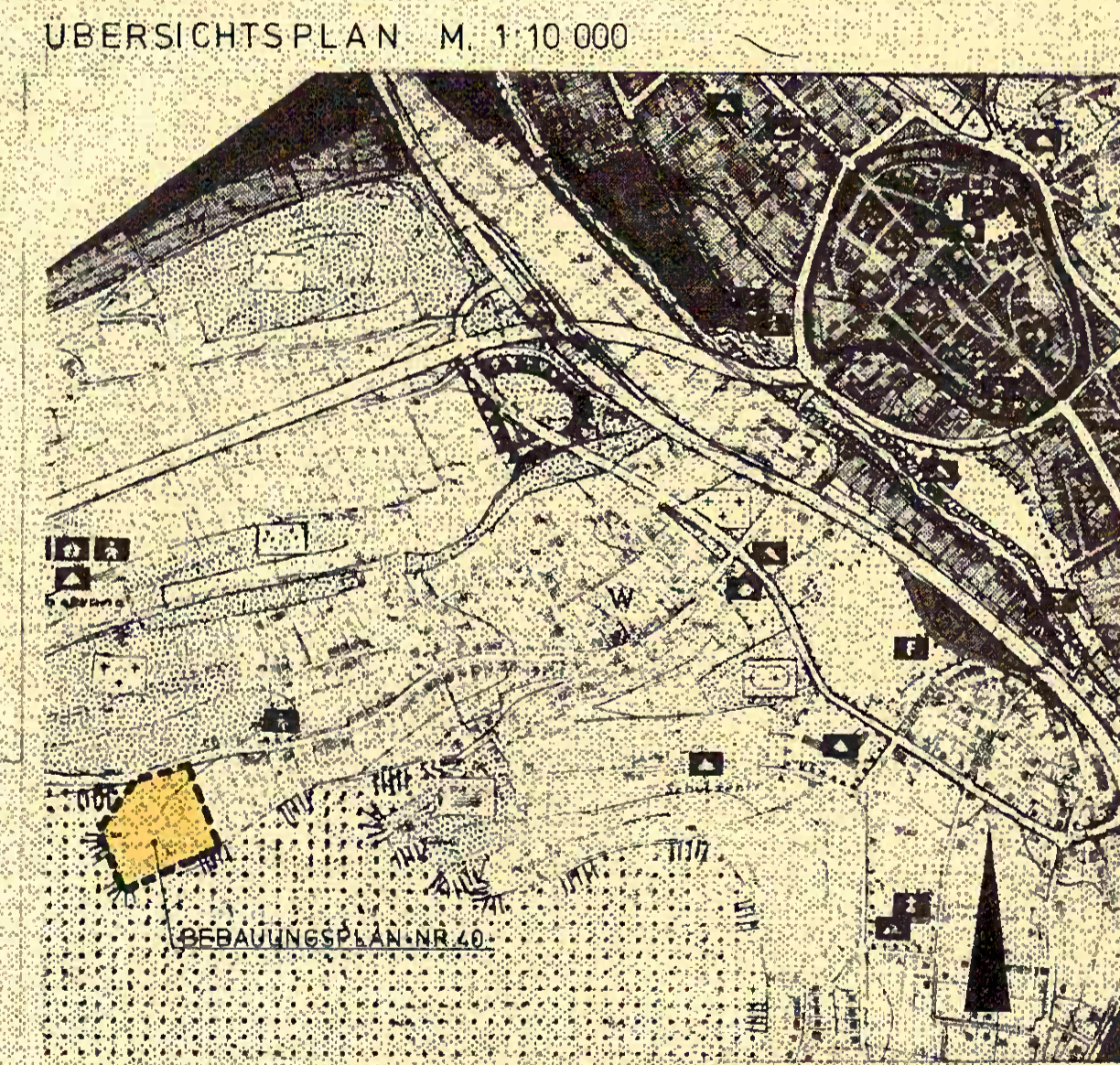
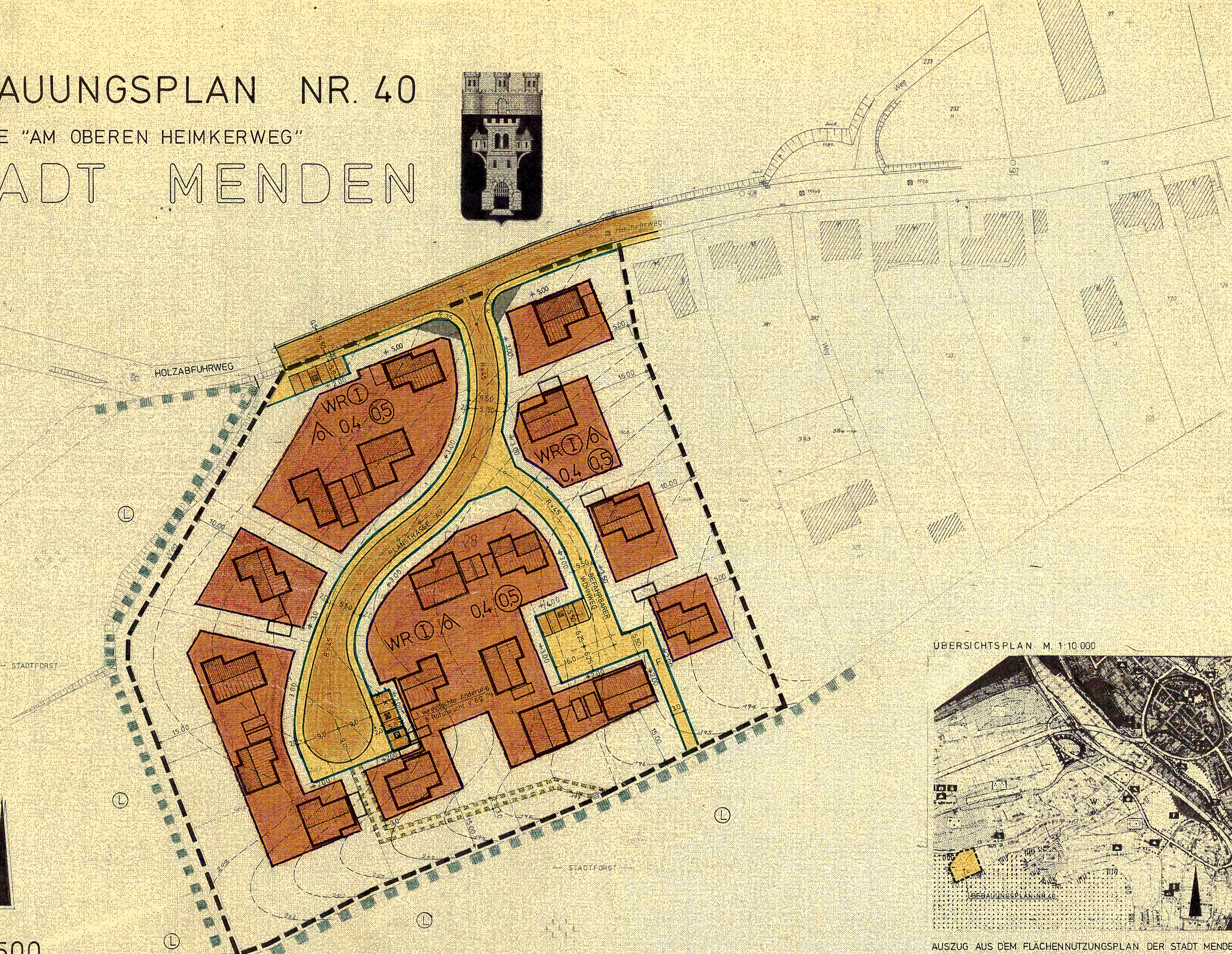
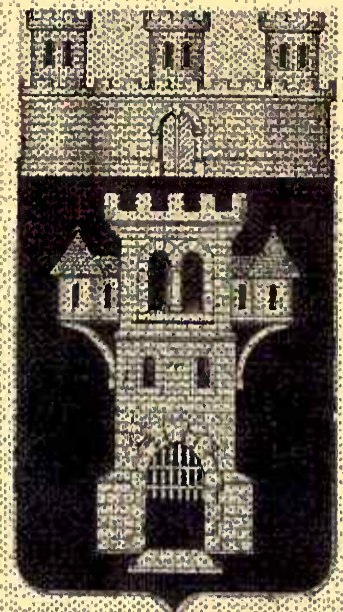


BEBAUUNGSPLAN NR. 40

GELÄNDE "AM OBEREN HEIMKERWEG"

STADT MENDEN



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MENDEN

M. 1:500
 KREIS ISERLOHN
 GEMARKUNG MENDEN
 FLUR 28

Fl. 9

PRAAMBEL

Auf Grund des § 4 Der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1972 (GV. NW S. 218)

§ 2 + § 9 Des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4. 1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232)

§ 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO. NW) in der Fassung vom 27.1. 1970 (GV. NW S. 96)

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

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Ⓛ Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 (4) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 17 (1) BauNVO)
- 05 Geschossflächenzahl GFZ (§ 17 (1) BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Ⓜ Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 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 Abstandsflächenverordnung vom 20.3.1970 (GV. NW S. 232) - aus höchstzulässigem Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird
- Verkehrflächen:
- Ⓜ Straßenverkehrsflächen
- Ⓜ Öffentliche Parkflächen
- Ⓜ Öffentlicher Fußweg
- Ⓜ Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Festsetzungen
- Ⓜ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Ⓜ Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) und von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 BauO. NW

- 10 Dächer der Hauptgebäude
- 11 Dachform Satteldach (Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig)
- 12 Dachneigung 30° - 45°
- 13 Dachdeckung Dunkelfarbene Dachziegel
- 14 Kniestöcke (Drempel) dürfen max. nur 50 cm hoch sein
- 20 Einfriedigungen
- 2.1 Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig
- 2.2 Baugrundstücksgrenzen zu den Waldflächen sind mit einer durchgehenden Einfriedigung von mind. 150 cm Höhe ohne Durchgangsöffnungen zu versehen (zur Verringerung der Verunreinigung und der Brandgefahr)

C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Ⓜ Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Ⓜ Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Ⓜ Höhengichtlinien
- Ⓜ Böschungen
- Ⓜ Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Ⓜ Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Ⓜ Vorschlag für Gebäudeplanung
- Ⓜ Neuplanung

AUSGABE STADT MENDEN



SATZUNG DER STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "AM OBEREN HEIMKERWEG"

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p>	<p>Für die städtebauliche Planung Planungsabteilung Menden, den 15.7.1975 als Satzung beschlossen worden</p>	<p>Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17.3.1975 bis 18.4.1975 öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung 34.4.1-2.4-112.175 vom 24.11.75 genehmigt worden.</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist am 30.12.1975 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 31.12.1975 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 30.12.1975 öffentlich aus.</p>	<p>Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bezeugt.</p>
<p>Iserlohn, den 30. April 1975 Kreisvermessungsamt</p>	<p>Menden, den 5.8.1975 Der Bürgermeister</p>	<p>Menden, den 5.8.1975 Der Bürgermeister</p>	<p>Menden, den 5.8.1975 Der Bürgermeister</p>	<p>Menden, den 5.4.1976 Der Bürgermeister</p>	<p>Menden, den 5.4.1976 Der Bürgermeister</p>