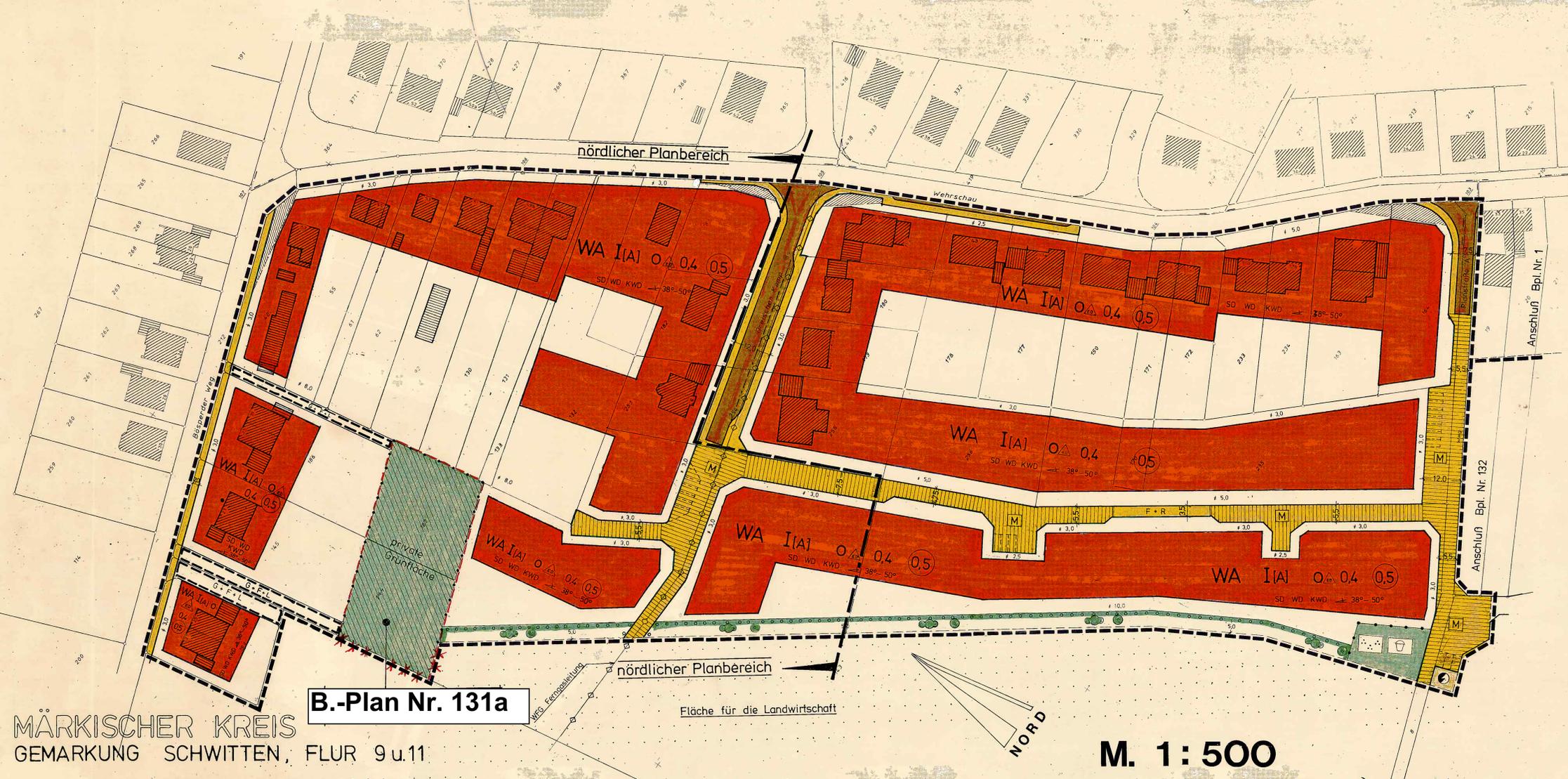
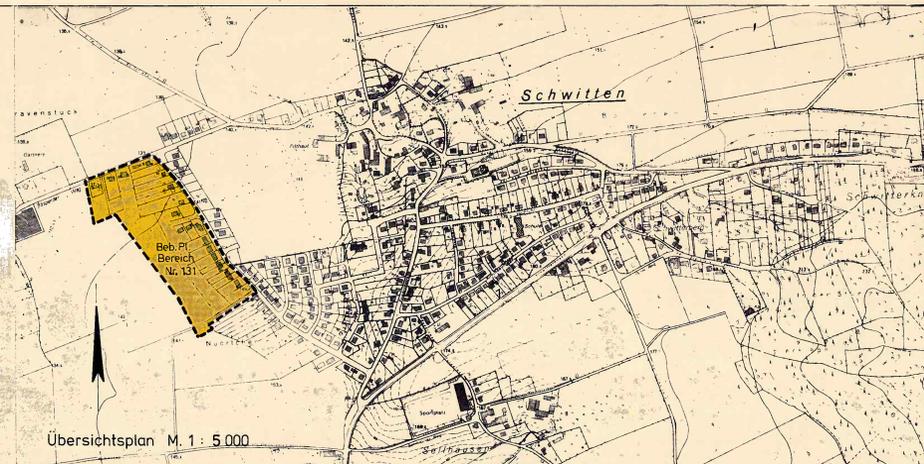




# STADT MENDEN SAUERLAND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 131

BEREICH DREISCHEN KAMP, AUF DEM DORNSTÜCK, WESTLICH WEHRSCHAU, SÜDLICH BÖSPERDER WEG.



**PRAAMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2233) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am **02.05.1989** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB**

WA

0,4  
0,5  
I  
[A]  
O  
EP

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO  
Geschäftszahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO  
Ein weiteres Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschäftszahl nicht überschritten wird.  
Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, daß gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.  
Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO 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.  
Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
z. B. Gehweg  
z. B. Fahrbahn  
z. B. Parken  
z. B. Gehweg  
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung  
Fußweg u. Radweg  
Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe, über Fahrhöhe gemessen, von Sichtbehindern (wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen u.ä.) frei zu halten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.  
Begrenzung von Flächen mit Bepflanzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (standortgerechte Laubbäume) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
z. B. Bäume  
z. B. Sträucher  
Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Belieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Erchtlichungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Aufgrund von § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von der Festsetzung der Lage der zu belastenden Flächen zugelassen werden, wenn die Erchtlichung an anderer Stelle des Grundstücks gesichert ist.  
Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Kinderspielfläche  
Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Trafostation

**B. Sachliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

Gestaltungsvorschritten gem. § 61 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO (siehe besondere Satzung)

§ 2 Dachform  
Dachform  
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Endspitzdach (EKD) für den gesamten Bereich. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.  
Dachneigung  
Für den gesamten Bereich 38° - 50°  
Dachdeckung  
Dunkel- oder rote Dachdeckung für den gesamten Bereich.  
Kantenschutz (Dachziegel)  
Kantenschutz (Dachziegel) dürfen nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachansatz.  
§ 3 Einfriedigung  
1) Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsfächen sind nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.  
2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.  
§ 4 Ausnahmen  
Von den vorstehenden Gestaltungsvorschritten können gem. § 68 Abs. 4 BauNVO Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

**C. Sonstige Darstellungen**

Vorhandene Wohn- und Nebengebäude  
Vorhandene Grundstücksgrenzen  
WVG-Ferngasleitung

**D. Inkrafttreten**

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

MÄRKISCHER KREIS GEMARKUNG SCHWITTEN, FLUR 9 u.11

B-Plan Nr. 131a

M. 1 : 5 0 0

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	2. 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 (EGBl. I S. 633) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>[Signature]</i> Amtsleiter: <i>[Signature]</i> Menden, im Dezember 1988  Der Stadtdirektor - Baudezernat in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i. S. des § 30 BBauG beschlossen.  Menden, den 27.12.1988 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 25.9.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit v. 5.10.89 b. 6.11.89 einschließlich öffentlich ausliegen.  Menden, den 14.4.1989 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 20.1.1989 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit v. 30.1.1989 b. 3.3.1989 einschließlich öffentlich ausliegen.  Menden, den 11.5.1989 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 9.5.1989 als Satzung beschlossen worden.  Menden, den 11.5.1989 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 18.01.89 angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt.  Menden, den 26.04.90 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB ist am 09.03.1990 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 09.03.1990 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 09.03.90 öffentlich aus.  Menden, den 26.04.90 Der Stadtdirektor: in Vertretung: <i>[Signature]</i> Vette	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensmerkmale mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.  Menden, den Der Stadtdirektor: in Auftrag

**SATZUNG DER STADT MENDEN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 131