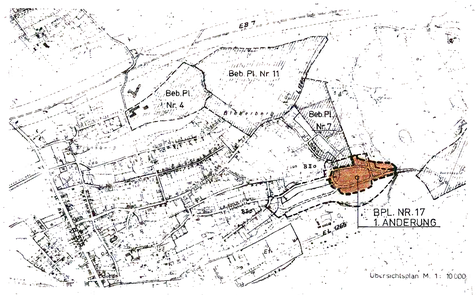
STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
1. ÄNDERUNG

MENDEN–LENDRINGSEN

BEREICH ÖSTLICH DER AECHTERHOLZSTRASSE
ZWISCHEN FRIEDHOFSTRASSE, EISBORNER WEG
UND BIEBERBACH



Flur 2

Präambel:

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 1975, S. 304), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 28.6.1977 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes (1. Änderung) gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

STADT MENDEN (SAUERLAND)

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke.

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 – 6 sind nicht zulässig.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 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.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

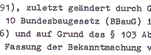
z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Ausnahmsweise kann gemäß § 17 (5) BauNVO ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 2 BauONW anzurechnen ist.

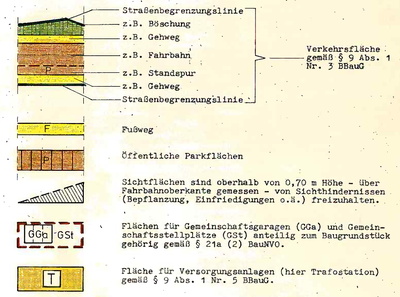
Beispiel:



o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Δ — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG



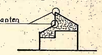
B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

1.0 Dächer

1.1 Dachform:

SD = Satteldach

Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind ~~mehrere~~ ebenfalls zulässig.



1.2 Dachneigung 28° - 38°

1.3 Dachdeckung:

Dunkelfarbene Dachdeckung

1.4 Kniestock:

Drempel dürfen max. nur 50 cm hoch sein.

2.0 Einfriedigungen

Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

3.0 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen im Sinne des § 86 Abs. 1 BauONW in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauONW zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Sonstige Darstellungen

- 185 — Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Wasserleitungen
- Vorschlag Bauplanung
- Vorhandene Wohngebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Für den Geltungsbereich dieser Satzung treten damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 in der ursprünglichen Fassung außer Kraft.

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordn. vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Menden, Ingenieurbüro Dr. Schirmer Dipl. Ing. Vermessungsingenieur 1 Juni 1977

FÜR DIE STÄDTE – BAULICHE PLANUNG

PLANUNGSABTEILUNG:
Bearbeiter: Lyga Grasenick
Amtsleiter:
Der Stadtdirektor: In Vertretung (Oehler) Stadtbaurat

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 BBauG in der Sitzung am 22.11.1976 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor: In Vertretung (Oehler) Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 1.Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 31.12.1976 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit v. 17.1.1977 b. 18.2.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor: In Vertretung (Oehler) Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist vom Rat d. STADT MENDEN am 28.6.1977 als Satzung beschlossen worden.

Menden, den 6.7.1977
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2221) und § 103 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1975 (GV. NW. 1975 S. 264/ SGV. NW. 2323) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am 28.6.77 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 17 (1. Änderung)
Arnsberg, den 6.9.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Bezirksregierung Arnsberg
Geschäftszeichen 35.2.1-3.4.-492/77

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am 30.9.1977 ortsüblich veröffentlicht worden.
Die genehmigte 1.Änderung dieses Bebauungsplanes ist somit am 1.10.77 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 30.9.1977 öffentlich aus.

Menden, den 23.9.1977
Der Stadtdirektor: Bürgermeister:

BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Orginalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.

Menden, den
Der Stadtdirektor: IM AUFTRAG

MÄRKISCHER KREIS

GEMEINDE-BEZIRK MENDEN
ORTSTEIL LENDRINGSEN

FLUR 11