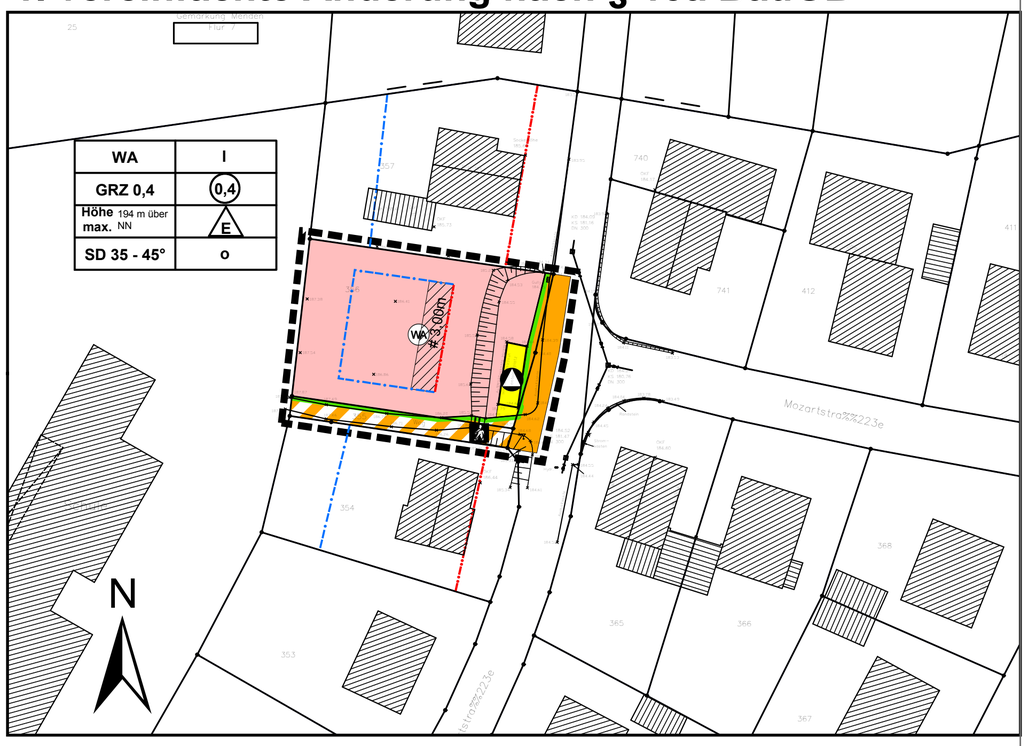
STADT MENDEN
S A U E R L A N D

Bebauungsplan Nr. 10 "In den Eichen"
1. vereinfachte Änderung nach § 13a BauGB



0 12,5 25 50 Meter

1:500

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
(BGBl Nr. 1991 I S. 58)
Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Menden, 23.02.2010

gez. Böhmer
(Böhmer) L.S.

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Planungsabteilung

Bearbeiter: Frings / Jenke

Abt.-Leiter: Oelert

Menden, 23.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Fleige
(Fleige) L.S.

ÄNDERUNGS-BESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 30.04.2009 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Lendringsen i.S. des § 13a BauGB beschlossen.

Menden, 23.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Fleige
(Fleige) L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung nach § 13a BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 03.06.2009 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.06.2009 bis einschließlich 16.07.2009 öffentlich ausgelegen.

Menden, 23.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Fleige
(Fleige) L.S.

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese 1. vereinfachte Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 Lendringsen ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Menden, 23.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Fleige
(Fleige) L.S.

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 06.01.2010 ortsüblich veröffentlicht worden. Diese 1. vereinfachte Änderung ist somit am 06.01.2010 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 06.01.2010 zu jedermanns Einsicht bereit.

Menden, 23.02.2010

Der Bürgermeister

gez. Fleige
(Fleige) L.S.

PRÄAMBEL

Rechtliche Grundlage für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „In den Eichen“ bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380) in der derzeit geltenden Fassung, §§ 2 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) in der derzeit geltenden Fassung, i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit geltenden Fassung sowie i. V. m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644) in der derzeit geltenden Fassung. Für die Plandarstellung gilt die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6).

Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB i. V. mit der BauNVO 1990 und der PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl)

(0,4) — GFZ (Geschossflächenzahl) als Höchstmaß

I — ein Vollgeschoss als Höchstmaß

H. max 194,00 m. ü. NN — Die maximale Firsthöhe darf 194,00 m. ü. NN nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhaus zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Containerstandort

6. Fläche nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie der zu treffenden baulichen Vorkehrungen zur Minderung solcher Einwirkungen

Die Anordnung von Fenstern in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109, wie z. B. Wohnzimmern, Wohnküchen, Arbeits-, Schlaf- und Kinderzimmern ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Fenster mit feststehender Verglasung, die nicht geöffnet werden können.

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Gestaltungsvorschriften nach § 86 (4) BauONW

Dachform/-neigung
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind ausschließlich geneigte Dachflächen in Form eines Satteldaches – mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen – mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.
Dachdeckung
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) nur einheitlich farbig (nicht changierend) mit einer Eindeckung aus nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Dachpfannen in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Fotovoltaikzellen).

Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel in ihrer Summe bis maximal 2/3 der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang aufweisen. Die vertikalen Außenflächen von Dachaufbauten (Dachgauben) sind entsprechend dem am Gebäude überwiegenden Fassadenmaterial auszuführen oder farblich auf die Dachfläche abzustimmen. Darüber hinaus können Dachaufbauten auch mit einer Zinkblechverkleidung/Zinkeindeckung ausgeführt werden. Die Dachfläche unterhalb von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten.

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

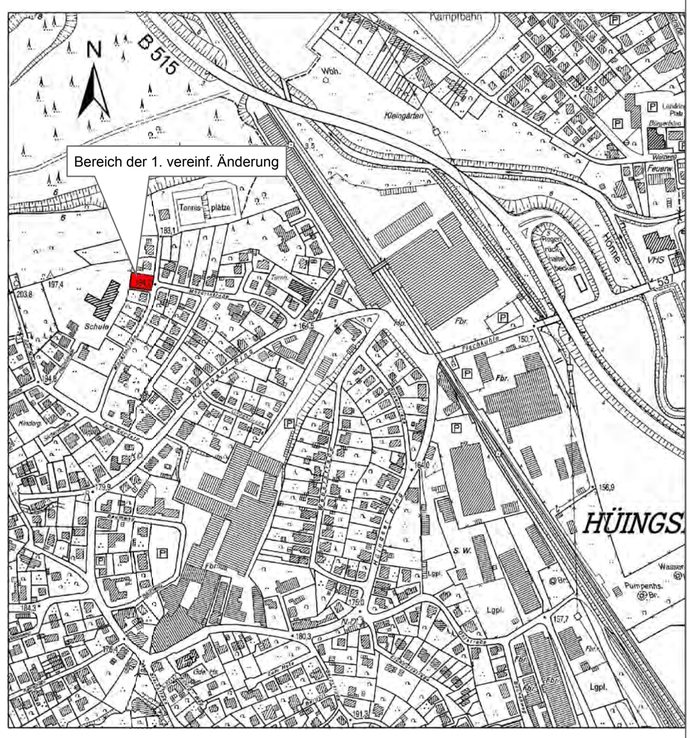
Böschungen

Hinweise

Mit der Rechtskraft dieser 1. vereinfachten Änderung treten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 außer Kraft.

Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 Abs. 1 DSchG NRW). Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Abs. 1 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Land oder der Landschaftsverband sind berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bodenschutz
Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.



Es gilt die BauNVO 90

STADT MENDEN
S A U E R L A N D

Bebauungsplan Nr. 10 "In den Eichen"
1. vereinfachte Änderung

Abt. Planung und Bauordnung
September 09 B. Jenke