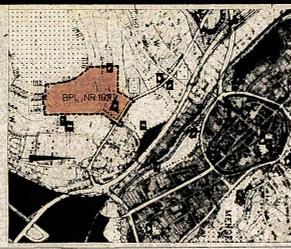




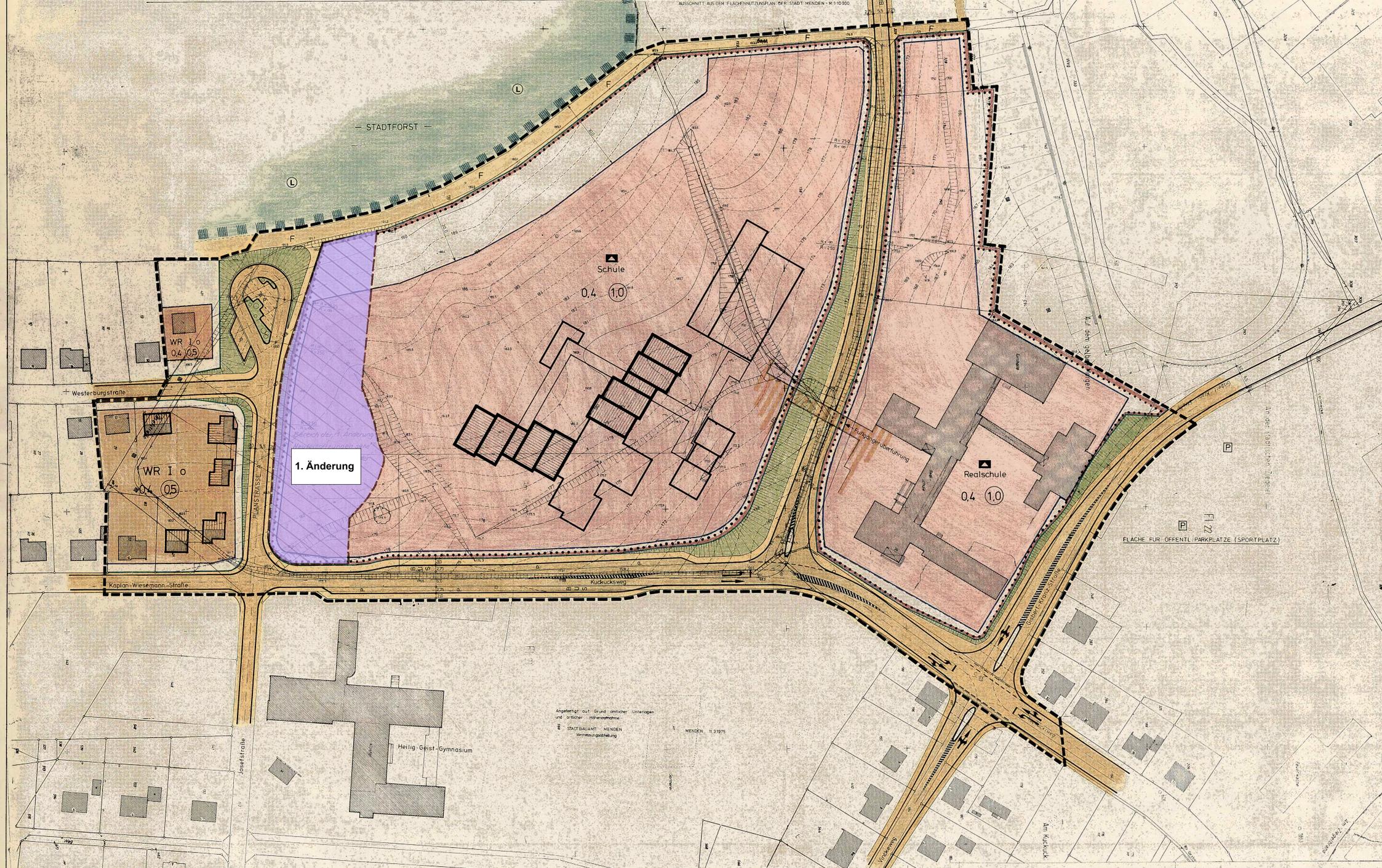
BEBAUUNGSPLAN NR. 101 / I

GELÄNDE: "GELBER MORGEN" 1. ABSCHNITT "OST"

STADT MENDEN



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MENDEN - Nr. 10/1000



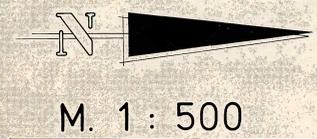
PRÄAMBEL:

Der Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. Nr. 1975, S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25. Juni 1950 (BGBl. I, S. 345) und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. Nr. 5, S. 96) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am **24.9.1976** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 101/I gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauOrdn. als Satzung beschlossen.

A. FÜRSTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG	B. GESTALTUNGSRICHTLINIEN gemäß § 103 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 4 der 1. PVV zum BBauG
<p>— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG</p> <p>— — — — — Fläche für den Gemeindebedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>Zulassungssand: 1. Wohngebäude</p> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden: Läden und kleine stromlose Handvertriebsläden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes, kleinen sowie kleine Betriebe des Bierbergungsgewerbes.</p> <p>— — — — — Maßnahme gemäß § 23 Abs. 3 BauOrdn. 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.</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauOrdn.</p> <p>z.B. 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauOrdn.</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauOrdn.</p> <p>O Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauOrdn.</p> <p>— — — — — Umgrenzung der Fläche für den Gemeindebedarf</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Fahrspur</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Fußweg</p> <p>— — — — — Öffentliche Parkflächen</p> <p>— — — — — Busbucht - Parkbucht</p> <p>— — — — — Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe - über Fahrzeughöhe gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigung o.ä.) freizubehalten.</p>	<p>1.0 höher (nur verbindlich für WR-Gebiet)</p> <p>1.1 Dachform: Satteldach</p> <p>1.2 Dachneigung 40° - 50°</p> <p>1.3 Dachdeckung: Dunkelfarbene Dachziegel</p> <p>1.4 Kniestock: Dachstuhl dürfen max. nur 70 cm hoch sein.</p> <p>2.0 Einfriedigungen: Einfriedigungen an Verkehrswegen sind nur aus Natursteinen, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.</p> <p>2.1 Ausnahmen: Von den Gestaltungsrichtlinien können Ausnahmen in Sinne des § 80 Abs. 3 BauOrdn. in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauOrdn. zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.</p>
<p>— — — — — Maßnahme gemäß § 23 Abs. 3 BauOrdn. 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.</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauOrdn.</p> <p>z.B. 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauOrdn.</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauOrdn.</p> <p>O Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauOrdn.</p> <p>— — — — — Umgrenzung der Fläche für den Gemeindebedarf</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Fahrspur</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Fußweg</p> <p>— — — — — Öffentliche Parkflächen</p> <p>— — — — — Busbucht - Parkbucht</p> <p>— — — — — Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe - über Fahrzeughöhe gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigung o.ä.) freizubehalten.</p>	<p>C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN</p> <p>— — — — — Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>— — — — — Geplante neue Grundstücksgrenzen</p> <p>— — — — — Vorschlag Neuplanung</p> <p>— — — — — Vorhandene Wohngebäude und Schule</p> <p>— — — — — Umgrenzung der Flächen für den Landschaftsschutz</p> <p>— — — — — Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p> <p>— — — — — Fußgängerüberführung</p>
<p>— — — — — Maßnahme gemäß § 23 Abs. 3 BauOrdn. 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.</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauOrdn.</p> <p>z.B. 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauOrdn.</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauOrdn.</p> <p>O Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauOrdn.</p> <p>— — — — — Umgrenzung der Fläche für den Gemeindebedarf</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Fahrspur</p> <p>— — — — — Gehweg</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— — — — — Fußweg</p> <p>— — — — — Öffentliche Parkflächen</p> <p>— — — — — Busbucht - Parkbucht</p> <p>— — — — — Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe - über Fahrzeughöhe gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigung o.ä.) freizubehalten.</p>	<p>D. INKRAFTTRETEN</p> <p>Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.</p>

AUSGABE STADT MENDEN

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 101 / I



MÄRKISCHER KREIS
GEM. BEZ. MENDEN
FLUR 21 u. 22

GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTE - BAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE - SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	PLANUNGSABTEILUNG Bearbeiter: <i>[Signature]</i> Amtdirektor: <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor: - Baudezernat	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 29.10.1974 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 24.9.1976 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit 25.9.1976 bis 4.10.1976 einschließlich öffentlich ausgesetzt.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der STADT MENDEN als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG und § 103 BauOrdn. NW mit Verfügung vom 13.12.76 genehmigt worden.	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist am 24.1.1977 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 22.1.1977 rechtsverbindlich geworden und legt mit Begründung ab 24.1.1977 öffentlich aus.	Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensmerkmale wird hiermit beglaubigt.
27. Sep. 1978 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Menden, den 29.9.1976 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Menden, den 29.9.76 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Menden, den 29.9.1976 Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Menden, den 13.12.76 Der Regierungspräsident: <i>[Signature]</i> Regierungspräsident	Menden, den 24.1.1977 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Menden, den <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor: Stadtdirektor