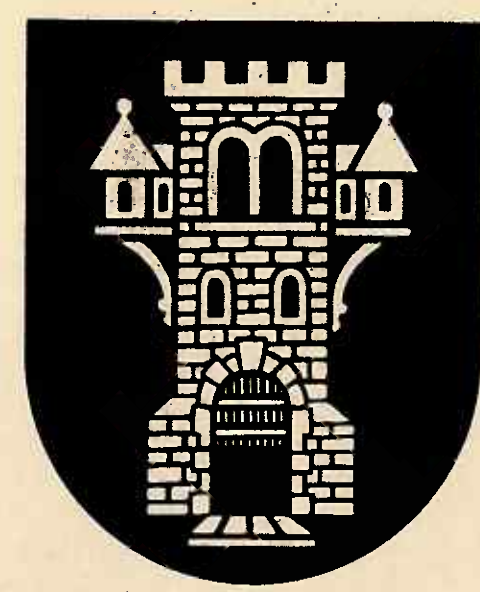


STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102

GELÄNDE: ZWISCHEN UNNAER LANDSTR. (B 515),
GRENZWEG, WEG ZUR LANDWEHR
UND HOCHSPANNUNGSLEITUNG

GEMARKUNG MENDEN
GEMARKUNG BÖSPERDE



M. 1:500

2. vereinfachte
Änderung

1. vereinfachte
Änderung

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. 94), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und auf Grund des § 303 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am **26.10.1976** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 102 gemäß § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauNW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 BauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 3 BauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 10 Abs. 4 BauG
- Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störungsfähige Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes.
Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 sind nicht zulässig.
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauG
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, durch Baugrenzen werden die überbauten Grundstücksflächen festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauG
Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauG
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauG
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauG
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauG

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - über Fahrbahnoberkante gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigungen o.ä.) freizuhalten.
- Grünfläche (Parkanlage)
- Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Mit Leitungsräumen zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG) und von der Bebauung freizuhalten.
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauG mit Schutzstreifen. Auf den in den Schutzstreifen liegenden überbauten Grundstücksflächen darf die zulässige Gebäudehöhe max. 7,0 m nicht überschreiten.
- Mit Geh- und Fahrwegen zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsräumen zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG) und von der Bebauung freizuhalten.
- Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG) in Fällen der Angrenzung von zwei oder mehr Grundstückseiten an Verkehrsflächen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BauG

- 1.0 Dächer
1.1 Dachform:
SD = Satteldach
Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
1.2 z.B. Dachneigung 25° - 35°
Dachneigung 35° - 45°
1.3 Dachdeckung:
Dachziegel
1.4 Kniestock:
Dachstuhl dürfen max. nur 50 cm hoch sein.
2.0 Einfriedigungen
Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturstein, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
3.0 Ausnahmen
Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen im Sinne des § 85 Abs. 1 BauG in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauG zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BauG

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 BauG), sind mit einem in der Tabelle 4 der Vorform DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungszeichen zu kennzeichnen. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren in baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Rd.-Erl. d. Innenministers vom 8.11.1973).

D. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorschlag Neuplanung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
- Private Fußgänger Verbindung (Privatweg)
- Gemeinschaftsgaragen

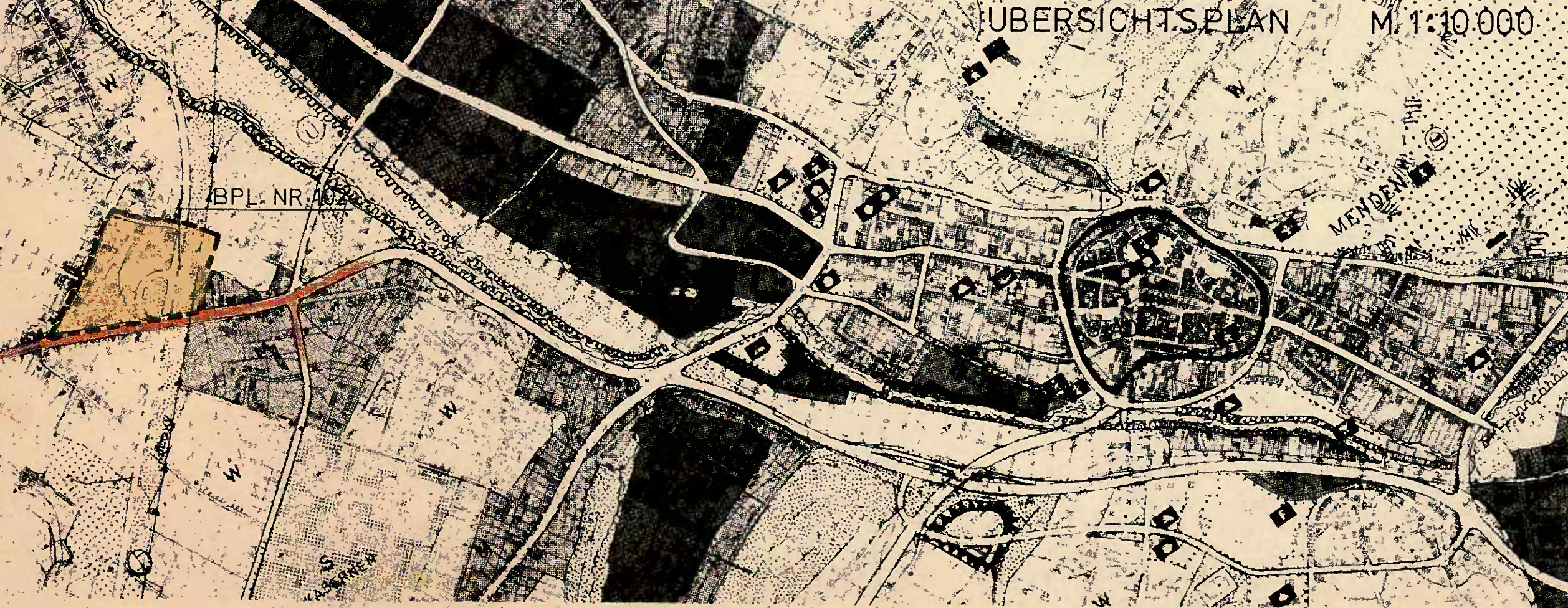
E. Hinweise

- 1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 10 BauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Abmessungen des § 9 (1) 3) BauG nicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG).
- 2. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke im Bereich des Zu- und Ausfahrtverbotes gegen die Bundesstraße von Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.

F. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

REDUKTIONSGRÖßE NACH DEM MINIMALEN 2.2 DER GENEHMIGUNG = VERGRÖßERUNG DES R. VON 25:2,4777



GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTE - BAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE - SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	PLANUNGSABTEILUNG Bearbeiter: <i>Schneiders</i> Amtsleiter: <i>Müller</i> Der Stadtdirektor - Baudezernat in Vertretung: <i>Müller</i> (Chefl.) Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauG in der Sitzung am 29.10.76 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BauG beschlossen. Menden, den 9.11.1976 Der Stadtdirektor (Chefl.) Stadtbaurat	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 28.5.1976 gem. § 2 (5) BauG in der Zeit vom 14.6.1976 bis 16.7.1976 einschließlich öffentlich ausliegen. Menden, den 9.9.1976 Der Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der STADT MENDEN am 26.10.1976 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 9.11.1976 Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauG und § 103 BauG NW mit Verfügung vom 25. März 1977 genehmigt worden. Menden, den 25. März 1977 Der Regierungspräsident	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BauG vom 23.6.1960 ist am 15.4.1977 ersichtlich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 15.4.1977 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 15.4.1977 öffentlich aus. Menden, den 18.4.1977 Der Stadtdirektor (Chefl.) Stadtbaurat	Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor Stadtbaurat

MÄRKISCHER KREIS

GEM.-BEZ. MENDEN
GEM. BÖSPERDE
FLUR 1 u. 3

AUSGABE

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 102