

# STADT MENDEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 102

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



GEMARKUNG MENDEN  
GEMARKUNG BÖSPERDE



M. 1:500

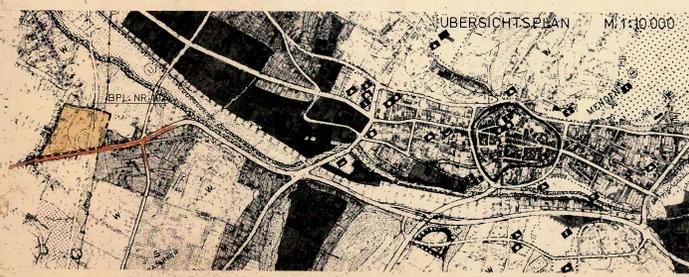
2. vereinfachte Änderung

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. Nr. 1975, S. 591), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) und auf Grund des § 90 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. Nr. 3. 96) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am **26.10.1976** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 102 gemäß § 10 BauO und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BauO
- WA: Allgemeines Wohngebiet zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenk- und Spießwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 Die übrigen Abnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 sind nicht zulässig.
  - 04: Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauONW
  - 08: Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauONW
  - z.B. II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauONW
  - Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauONW
  - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauONW
- B. Gestaltungsvorschriften** gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1-4 BauONW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BauO
- Dachform:
    - SD = Satteldach
    - Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
  - Dachdeckung:
    - z.B. Dachneigung 25° = 25% (Dachneigung 33° = 45%)
  - Dachziegel:
    - Umkleifarbene Dachziegel
  - Kniestock:
    - Drempel dürfen max. nur 50 cm hoch sein.
  - Einfriedigungen:
    - Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturstein, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
  - Ausnahmen:
    - Von den Gestaltungsrichtlinien können Ausnahmen im Sinne des § 46 Abs. 1 BauONW in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauONW zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- C. Kennzeichnung** gemäß § 9 Abs. 3 BauO
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 (3) BauO); hierzu Flächen, deren Lärmbelastung die in Tabelle 4 der Norm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungswerte nicht überschreitet, ist die Baugenehmigungsbehörde mit den Bauherren in bauamtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (RD-Erl. 4. Innenministers vom 8.11.1973).
- D. Sonstige Darstellungen**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Geplante neue Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag Neupflanzung
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Wirtschaftler- und Nebengebäude
  - Fronte Fußgängerüberführung (Privatweg)
  - Gemeinschaftstagen
- E. Hinweise**
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 10 BauO) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Abbestimmungen des § 2 (1-3) ZStZ nicht (§ 17 FStZO).
  - Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücksecke in Bereich des die- und Ausfahrtverbotes gegen die Bundesstraße vor 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.

Bedürftigkeit nach dem Hinweis 2.2. der Genehmigung - Befreiung des R.P. von § 2.17ff.



<p><b>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</b></p> <p>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.</p> <p>den 16.11.1976</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p><b>FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>PLANUNGSABTEILUNG</p> <p>Bearbeiter: <i>Schneiders</i></p> <p>Amtsleiter: <i>W. K.</i></p> <p>Der Stadtdirektor - Baudezernat</p> <p>in Vertretung: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p> <p>Menden, den 9.11.1976</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauO in der Sitzung am 29.10.76 die Aufstellung von diesem Bebauungsplan gem. § 30 BauO beschlossen.</p> <p>Menden, den 9.11.1976</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 28.5.1976 gem. § 2 (5) BauO in der Zeit 14.6.1976 b. 16.7.1976 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden, den 8.9.1976</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der STADT MENDEN am 26.10.1976 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, den 9.11.1976</p> <p>Der Bürgermeister: <i>W. K.</i> Stadtbaurat</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauO und § 103 BauONW mit Verfügung vom 24.11.1977 genehmigt worden.</p> <p>Amnberg, den 25.11.1977</p> <p>Der Regierungspräsident: <i>W. K.</i> Stadtbaurat</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die Bekanntmachung gem. § 12 des BauO vom 23.6.1960 ist am 15.4.1977 ortsunb. veröffentlicht worden.</p> <p>Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 15.4.1977 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 15.4.1977 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 18.4.1977</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p>	<p><b>BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p>Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, den 18.4.1977</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>W. K.</i> (Chefer) Stadtbaurat</p>
--	--	---	--	--	--	---	--

**MÄRKISCHER KREIS**

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

**AUSGABE**

SATZUNG DER STADT MENDEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 102