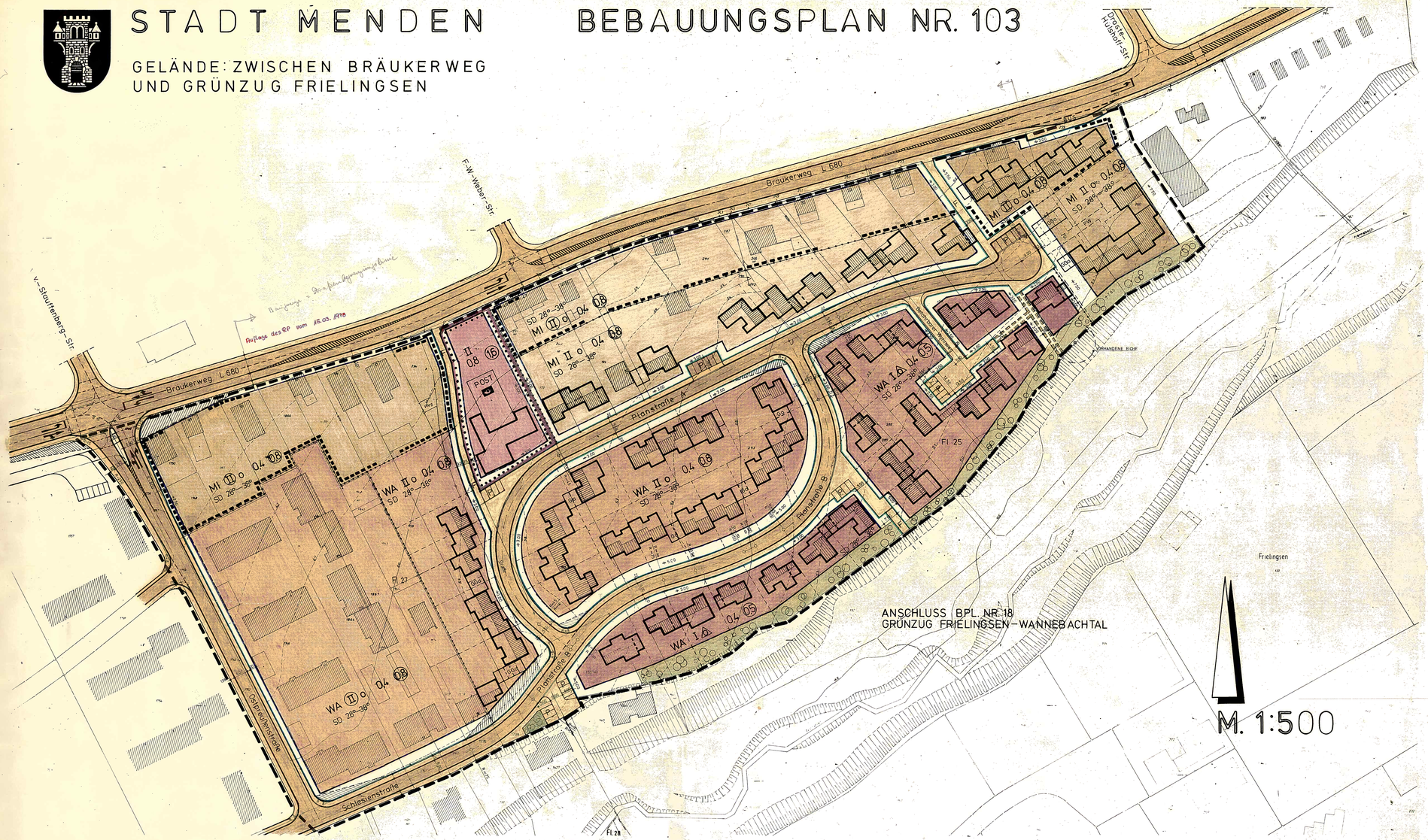
STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 103

GELÄNDE: ZWISCHEN BRÄUKERWEG UND GRÜNZUG FRIELINGSEN



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 gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 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. Gartenbaubetriebe,
  4. Anlagen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

  Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 + 5 sind nicht zulässig.
- MI — Mischgebiet
  Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  6. Gartenbaubetriebe,
  7. Tankstellen.

  Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
  Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Balkone, Erker, Wintergärten und ähnliche Vorbauten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- z.B. 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.
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO.
- o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Δ — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Post — Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Straßenbegrenzungslinie
  z.B. Gehweg
  z.B. Fahrbahn
  z.B. Gehweg
  Straßenbegrenzungslinie
  — Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- F — Fußweg
- P — Öffentliche Parkflächen
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe - über Fahrbahnoberkante gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigungen o.ä.) freizuhalten.
- 20 m — Bindung für Baumbepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) und von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW in Verbindung mit § 9 der 1. DVO zum BBauG

1.0 Höhen

1.1 Dachform:
SD = Satteldach
Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstraumtiefen sind zulässig.

1.2 Dachneigung 26° - 50°

1.3 Dacheindeckung:
Dunkelfarbene Dachziegel

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 § 96 Abs. 1 BauONW in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauONW zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 (5) BBauG):
  Hier: Flächen, deren Lärmbelastung die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) um mehr als 5 dB(A) überschreitet. Im Baugenehmigungsverfahren ist den Bauherren in bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenem Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Rd.Erl. d. Innenministers vom 8.11.1973).

D. Sonstige Darstellungen

- 80 — Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorschlag Neuplanung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
- FW — Private Fußgängerverbindung (Privatweg)
- GBA — Gemeinschaftsgaragen

E. Hinweise

1. Zwischen der Baugrenze und der L 680 sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben maßgeblichen Festsetzungen. Soweit Bauvorhaben der Regelung der Verkehrsflächen, Höhe und Streifl. Baugrundstücken der Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht (§ 25 (3) Satz 2 LStrG).

F. Inkrafttreten

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

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.

Iserlohn, den 12.7.1977
Katasteramtsangestellter

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

PLANUNGSABTEILUNG
Bearbeiter: Sprotte
Amtsleiter: Wolf
Der Stadtdirektor: – Baudezernat
In Vertretung
(Gehler)
Stadtbaurat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 27.10.1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Gehler)
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 3.12.1976 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit v. 13.12.1976 b. 14.1.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Gehler)
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der STADT MENDEN am 28.6.1977 als Satzung beschlossen worden.

Menden, den 6.7.1977
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2221) und § 20 Absatz 3 der Verordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Bauwesens vom 22. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1975 (GV. NW. 1975 S. 391/ SGV. NW. 2311) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am 28.6.77 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 103.

Arnsberg, den 3.10.77
Der Regierungspräsident
In Vertretung
Kaiser

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 ist am 24.3.1978 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 4.4.1978 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 5.4.1978 öffentlich aus.

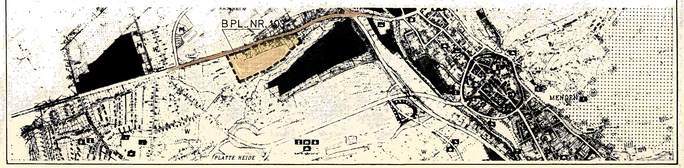
Menden, den 18.4.1978
Der Stadtdirektor

BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.

Menden, den
Der Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



MÄRKISCHER KREIS

GEMEINDE-BEZIRK MENDEN

FLUR 25u.27

AUSGABE

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 103