STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

MENDEN - BÖSPERDE

Bereich nordwestlich der Heidestraße zwischen B 515 und Winkelstraße

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 BauO NW	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1975 (GV NW 1975 S. 304) sowie des § 103 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW 1976 S. 264) genehmige ich als Kreis vom Rat der Stadt Menden am 26.9.1978 die Gestaltungssatzung des Gestaltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 107 beschlossene Gestaltung satzung. Arnsberg, den 26.7.1979 - Az.: 66-29.45-78/79 Der Regierungspräsident als Kreisordnungsbehörde Im Auftrag Entrup	Der Entwurf des westlich der Planstraße "A" gelegenen Plangebietsteiles und die Begründung hierzu haben auf Grund der Bekanntmachung vom 16.2.1979 gem. §2a(6) BBauG erneut in der Zeit vom 26.2.1979 bis 29.3.1979 einschließlich öffentlich ausgelegen. Menden, den 2.4.1979 Der Stadtdirektor (Vaßen)	In Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom 26.9.1978, hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am 15.5.79 die im westlichen Plangebietsteil vorgenommene Änderung der Art der baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiet (WS) einschließlich der dazugehörigen Grund- und Geschoßflächenzahlen gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen. Menden, den 16.5.1979 Der Bürgermeister (Wenkhaus)	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. m. Artikel 3 § 1 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) und § 103 Abs. 1 der Bauordnung f. d. Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/GV. NW 232) genehmige ich hiermit/Mitteilung vom Rat der Stadt Menden am 26.9.1978 die Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 107. Arnsberg, den 4.9.79 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist am 12.8.1979 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser westlich der Planstraße "A" gelegene Plangebietsteil ist somit am 12.8.1979 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 12.8.1979 öffentlich aus. Menden, den 22.8.79 Der Stadtdirektor / Der Bürgermeister (Vaßen)	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor: im Auftrag:

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN WESTLICH DER PLANSTRASSE "A" GELEGENEN PLANGEBIETSTEIL (WS-GEBIET)

M. 1:500

N

MÄRKISCHER KREIS
GEM.-BEZIRK MENDEN
GEMARK. BÖSPERDE
FLUR 7

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. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz 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 26.9.1978 den Bebauungsplan Nr. 107, bestehend aus dem Teil I dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Menden, den

Der Stadtdirektor:
im Auftrag:

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (5) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 gemäß § 9 Abs. 5 BBauG.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16(4) BauNVO.
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

  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:
  6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

  Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 sind nicht zulässig.
- Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- z. B. Unformerstation
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

  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.

  Zwischen der Baugrenze und der Bundesstraße sind auch Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
- Firstrichtung der Gebäude (Stellung der baulichen Anlagen)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO -2. Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig.
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
  z. B. Gehweg
  z. B. Parkbucht
  z. B. Fahrbahn
  z. B. Gehweg
  Straßenbegrenzungslinie
  — Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Zu- und Ausfahrtverbot

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe – über Fahrbahnoberkante gemessen – von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen o.ä.) freizuhalten.

WS — Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen,
2. nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Tankstellen

- Abgrenzung des vorweg genehmigten Plangebietsteiles lt. Verfügung vom 03. Januar 1979

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

1.0 Dächer

1.1 Dachform: SD = Satteldach — Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig. (FIRSTKANTEN)

1.2 Dachneigung: z. B. ≮ 45 - 50°

1.3 Dacheckung: Dunkelfarbene Dachdeckung

1.4 Drempel: dürfen bei ≮ 30° Dachneigung max. 50 cm hoch sein, bei ≮ 45 - 50° " max. 75 cm " "

1.5 Dachgauben: sind bei der Dachneigung ≮ 30° nicht zulässig.

2.0 Einfriedigungen

Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

3.0 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen im Sinne des § 86 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 Planungsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreitet. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren in bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallenschutz gewährleisten (Bk. Erl. d. Innenministers vom 08.11.1973).

D. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
- Vorschlag Neuplanung
- 155 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Böschungen

E. Hinweise

1. Mit diesem Bebauungsplan werden die Festsetzungen des CD-Planes der ehemaligen Gemeinde Bösperde für diesen Bereich aufgehoben.
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Ausnahmebestimmungen des § 9 (1 + 5) FStrG nicht (§ 9 (7) FStrG).
3. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke gegen die Bundesstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.
4. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße 515 ansprechen können, sind nicht zulässig. Die vg. Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 9 FStrG/30 i.V.m.67 LStrG.

F. Inkrafttreten

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

SATZUNG DER STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

AUSGABE

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN VORWEG GENEHMIGTEN PLANGEBIETSTEIL (WA-GEBIET)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	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. Menden, den 7.9.78 Öff. best. Vermessungs-Ing.	Planungsabteilung Bearbeiter: Strohmann Amtsleiter: I.V. Gundelach Menden, im Juni 1978 Der Stadtdirektor: In Vertretung Baudezernent (Dahlen) - Stadtbaurat -	Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Bösperde hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 26.6.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen Menden, den 19.6.1978 Der Stadtdirektor In Vertretung (Dahlen) Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 23.6.1978 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 3.7.1978 bis 4.8.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen Menden, den 7.8.1978 Der Stadtdirektor (Vaßen)	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 26.9.1978 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 28.9.1978 Der Bürgermeister (Wenkhaus)	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. m. Artikel 3 § 1 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) und § 103 Abs. 1 der Bauordnung f. d. Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 70 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/GV. NW 232) genehmige ich hiermit/Mitteilung vom Rat der Stadt Menden am 26.9.1978 die Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 107. Arnsberg, den 7. Jan. 1979 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 18.6.1976 ist am 2.2.1979 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 3.2.1979 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 3.2.1979 öffentlich aus. Menden, den 12.2.1979 Der Stadtdirektor / Bürgermeister: (Vaßen) (Wenkhaus)	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor: im Auftrag: