

STADT MENDEN

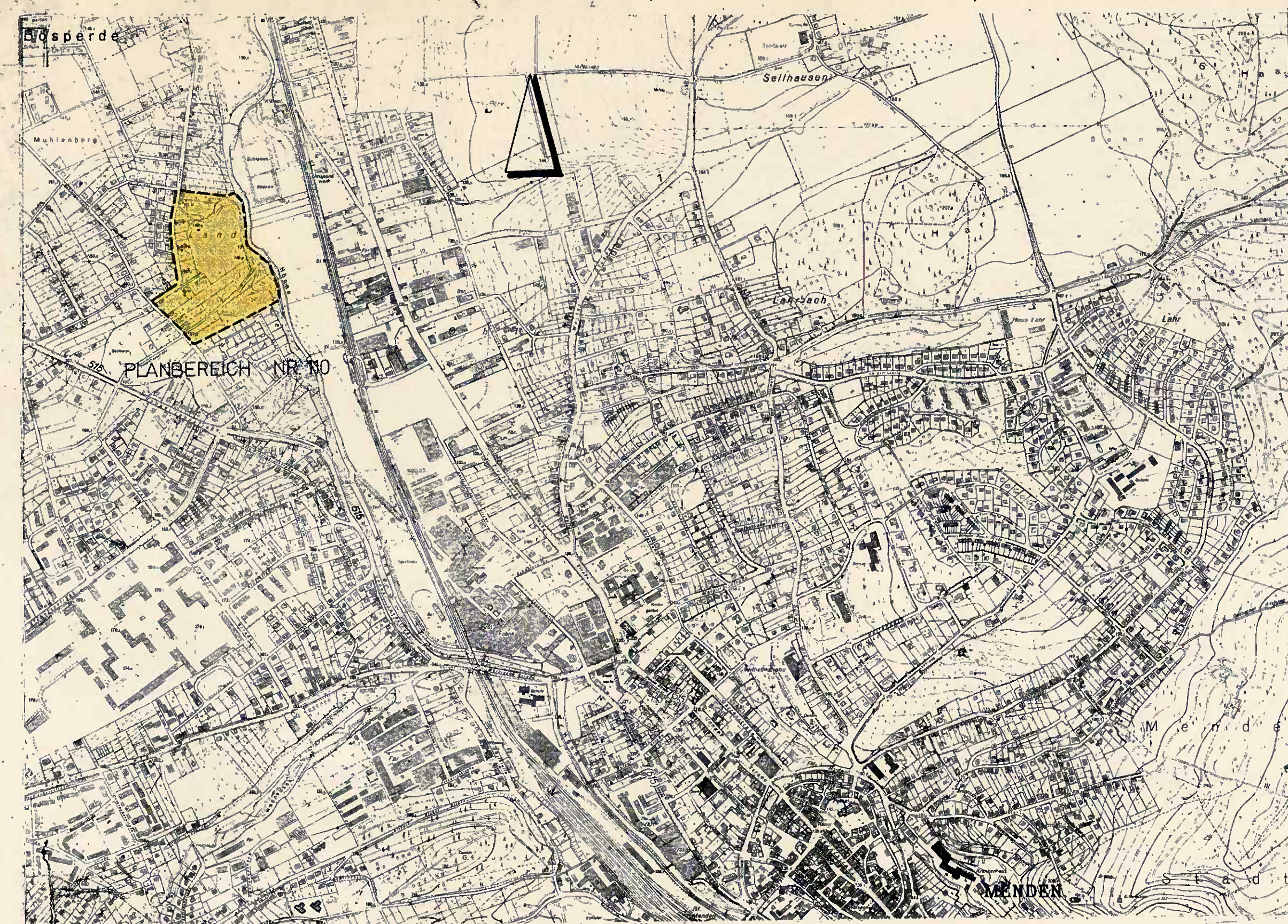
BEBAUUNGSPLAN NR. 110

GELÄNDE "AUF DER WUNNE"

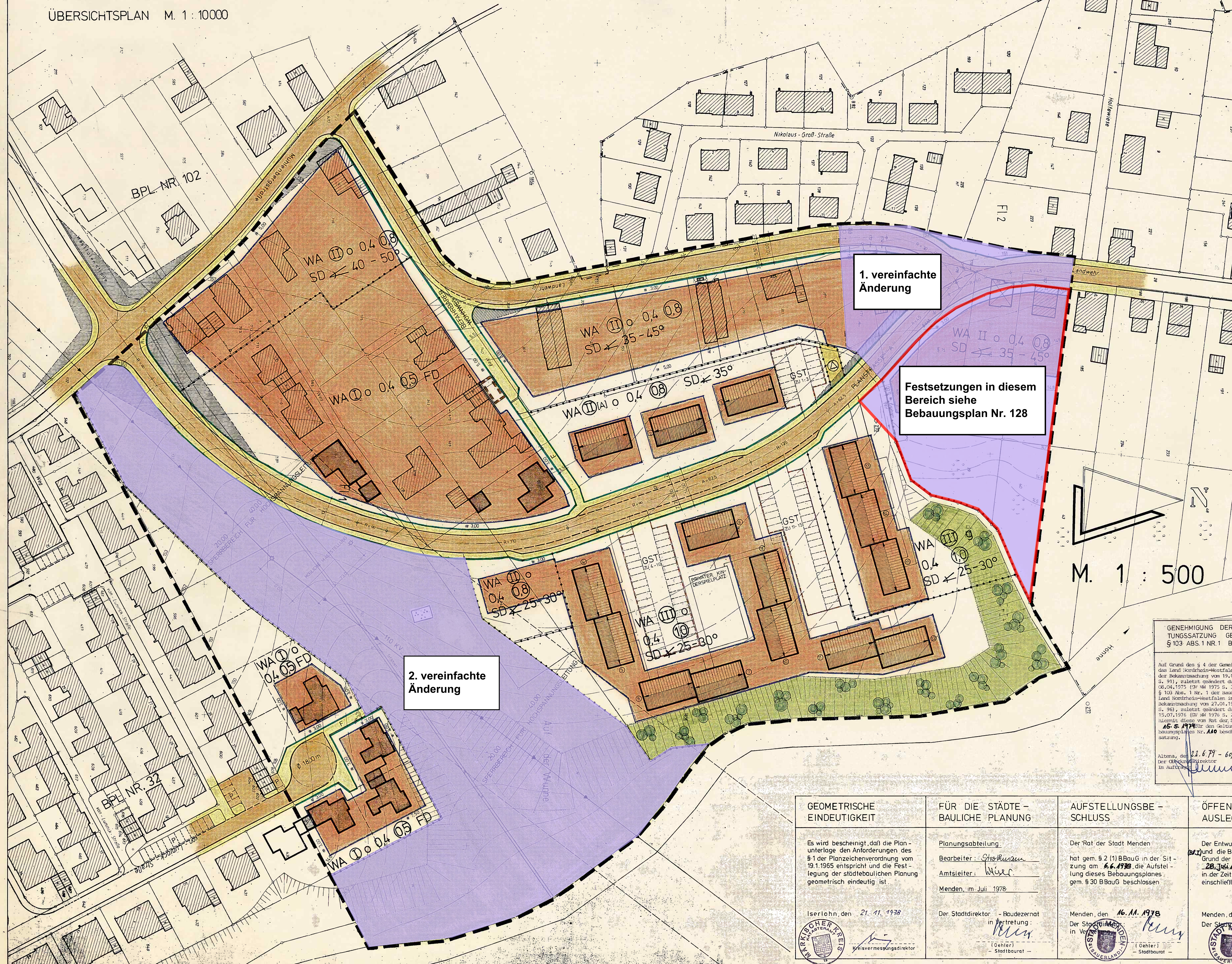
BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSEN LANDWEHR, MÜHLENBERGSTRASSE, SIEDLUNG VON-LUNINCK-STRASSE, HÖNNE UND GRUNDBESITZUNG LANDWEHR 24



MÄRKISCHER KREIS - GEMÄRKUNG MENDEN - FLUR 1 UND 2



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



1. vereinfachte Änderung

Festsetzungen in diesem Bereich siehe Bebauungsplan Nr. 128

2. vereinfachte Änderung

M. 1 : 500

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 11. 07. 1978 (GV. NW. 1978, S. 290), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 229), und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 07. 1976 (GV. NW. S. 264) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 15. 5. 1979 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BBauG

Grund des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 110 gemäß § 9 Abs. 7 BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 15 (3) BauVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Licht-, Schall- und Speldevorrichtungen, 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. Anlagen für Verwaltung, sowie für sportliche Zwecke.

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 sind nicht zulässig.

Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 12 BBauG - Informationsstation

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauVO

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.

Fluchtlinie der Gebäude (Stellung der baulichen Anlagen)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauVO

Zahl der Vollgeschosse zwingend gemäß § 17 Abs. 4 BauVO. Bei festgesetzten Vollgeschossen kann gemäß § 17 Abs. 5 BauVO ausnahmsweise ein 2. Vollgeschoss als Kellergeschoss zugelassen werden, wenn dieses durch die bauliche Bedingtheit auf die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 2 BauVO auszurechnen ist.

Ausnahmsmöglichkeit von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 3 BauVO. Ein 3. Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauVO

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauVO

Strassenbegrenzungslinie

- a. B. Gehweg
- b. Parkbreit
- c. Fahrbahn
- d. B. Gehweg

Verkehrsfläche gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Fußweg

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - über Fahr- und Radwege gemessen - von Sichtbehindern (wie bauliche Anlagen, Zinfriedigungen, Anpflanzungen o.ä.) freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 23 BBauG.

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

1.0 Dachformen

1.1 Dachform: SD = Satteldach

Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.

PD = Flachdach

1.2 Dachneigung: < 25° - 30°

1.3 Dachdeckung: Dunkelbraune Dachdeckung

2.0 Einfriedigungen

Einfriedigungen an Verkehrswegen sind nur aus Natursteinen, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

3.0 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen im Sinne des § 66 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauO NW zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
- Vorschlag Neuplanung - Satteldach
- Vorschlag Neuplanung - Flachdach
- Abriss
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Böschungen

D. Inkrafttreten

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

SATZUNG DER STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 110

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLATT BLATT II

Blatt II

AUSGABE STADT MENDEN

GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1955 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>Strohschne</i> Amtsleiter: <i>Müller</i> Menden, im Juli 1978	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 16. 11. 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben am 26. Juli 1978 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit v. 7. August b. 8. Sept. 1978 einschließlich öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 16. 5. 1979 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 03. 1978 (GV. NW. S. 290) öffentlich ausgestellt worden. Anmeldung, am 15. 6. 1979 der Regierungspräsident	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23. 6. 1960 ist am 15. 07. 79 öffentlich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 15. 07. 79 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 14. 07. 79 öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.
Iserlohn, den 21. 11. 1978 Vermessungsamt	Der Stadtdirektor - Baudezernat in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den 16. 11. 1978 Der Stadtdirektor in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den 17. 11. 1978 Der Stadtdirektor in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den 16. 5. 1979 Der Bürgermeister in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den 15. 6. 1979 Der Regierungspräsident in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den 23. 07. 1979 Der Stadtdirektor - Baudezernat in Vertretung: <i>Meier</i> [Gehört] [Stadtbaurat]	Menden, den Der Stadtdirektor im Auftrag:

Satzung

zur Änderung der Gestaltungssatzung
zum Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt
Menden für den Bereich "Auf der Wunne"



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594/SGV NW 2023) sowie des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW. S. 122) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 26.01.1982 folgende Satzung zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 110 "Auf der Wunne" vom 14.07.1979 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplanbereiches Nr. 110 westlich der Planstraße A bis zum befahrbaren Wohnweg bzw. Fußweg. Er ist in dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umgrenzt und mit "F 1" bezeichnet.

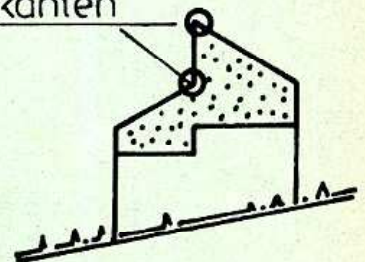
§ 2

Dächer

(1) Dachformen

Satteldach,
Walmdach,
Krüppelwalmdach
Gegeneinander versetzte Dachflächen
mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen
sind zulässig.

Firstkanten



(2) Dachneigung

Bereich F 1 = 38 bis 48°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung

(4) Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein.

§ 3

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 103 Abs. 4 BauONW Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 4

Außerkräfttreten entgegenstehender Bestimmungen

Die entgegenstehenden Bestimmungen der Gestaltungsvorschriften vom 14.07.1979 treten außer Kraft.

§ 5

Inkrafttreten

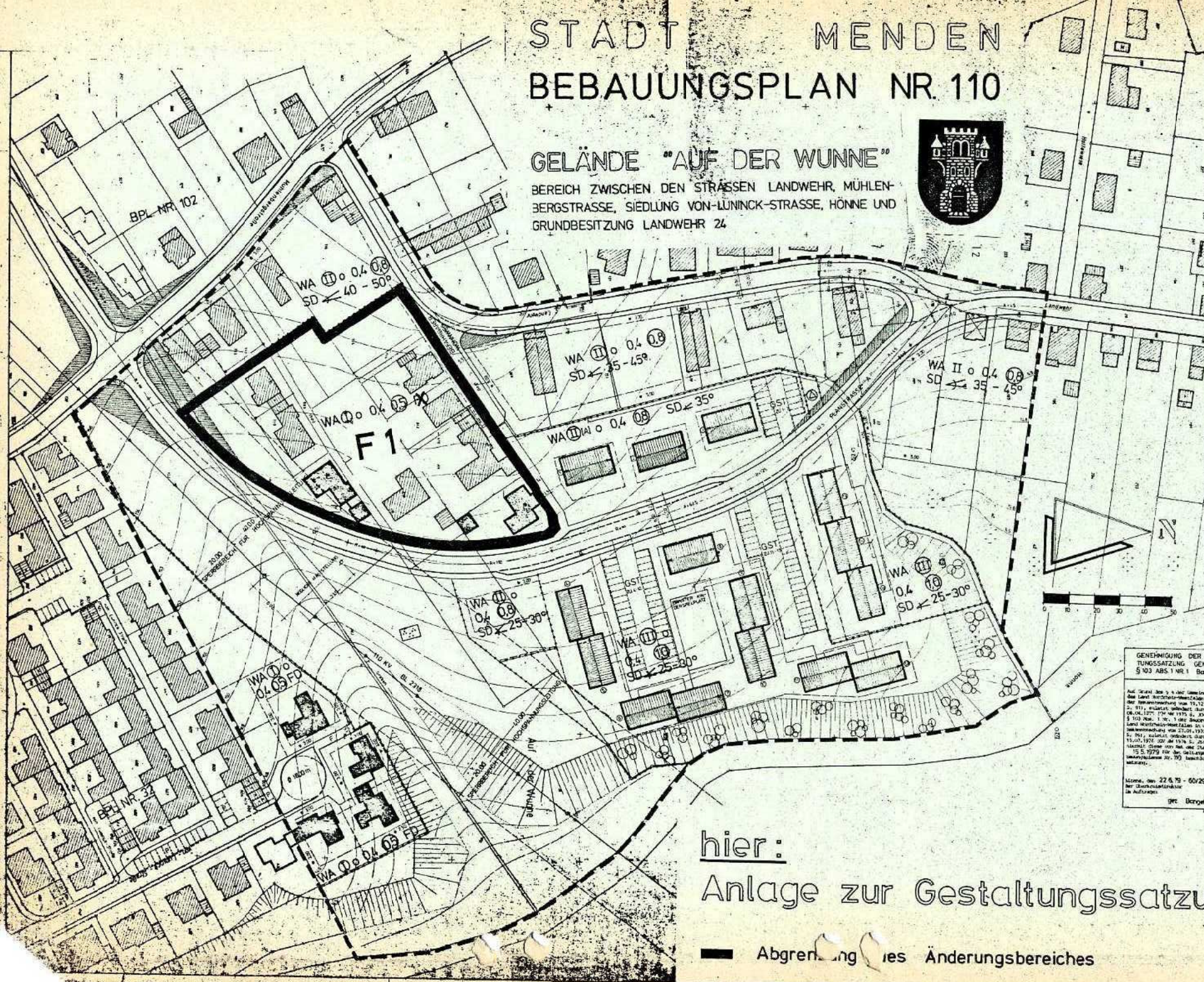
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt MK Nr. 15
vom 02.04.1982*

STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110

GELÄNDE "AUF DER WUNNE"

BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSEN LANDWEHR, MÜHLEN-
BERGSTRASSE, SIEDLUNG VON-LUNINCK-STRASSE, HÖNNE UND
GRUNDBESITZUNG LANDWEHR 24



GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG GEMÄSS
§ 103 ABS. 1 NR. 1 Bau O NRW

Auf Grund des v. der Gemeindevertretung
des Landkreises Menden in der 1.
Sitzung vom 19.12.1974 für
den Bereich Menden durch Gesetz
Nr. 111, zuletzt geändert durch Gesetz
Nr. 103 vom 1.10.1979, ist der
Landkreismussatz Nr. 111 in der Fassung
vom 19.12.1974, zuletzt geändert durch Gesetz
Nr. 103 vom 1.10.1979, geändert.
Dieses Gesetz ist mit dem Datum
15.5.1979 für den Geltungsbereich
des Landkreises Menden
in Kraft getreten.

Menden, den 22.5.79 - 60/29/09 -
Der Bürgermeister
Dr. Bönigk

hier:
Anlage zur Gestaltungssatzung

— Abgrenzung des Änderungsbereiches