



STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

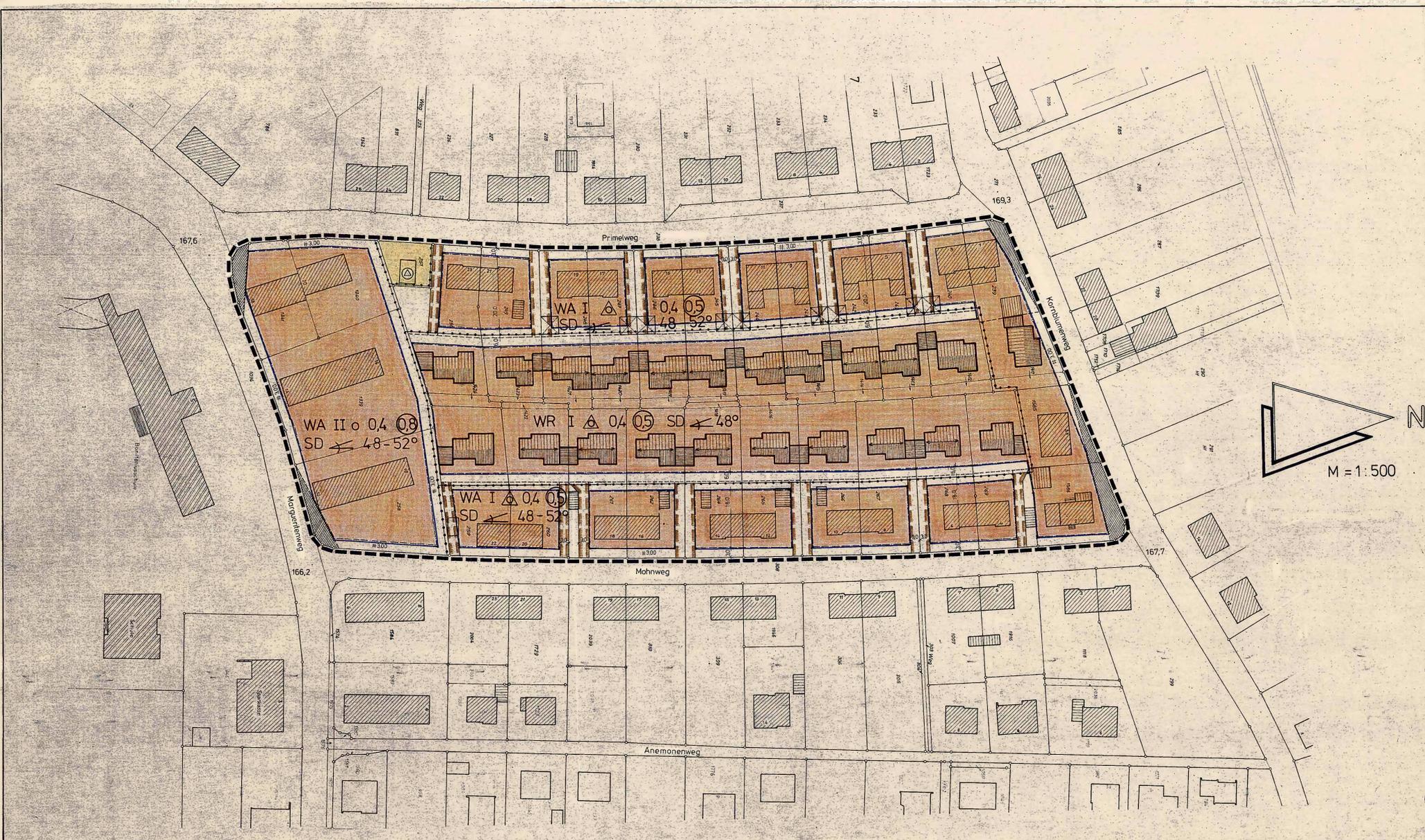
BEREICH ZWISCHEN MOHNWEG, PRIMELWEG, KORNBLUMENWEG UND MARGUERITENWEG

MÄRKISCHER KREIS GEMARKUNG MENDEN FLUR 27



P r ä m b e l

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1974, S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW 1978 S. 290), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BKBl I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (BKBl I S. 2256) und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am **28.08.1979** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes gemäß § 10 BaunVO und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BaunVO als Satzung beschlossen.



<p>A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BaunVO</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BaunVO</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BaunVO</p> <p>WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BaunVO Zulässig sind Wohngebäude. Die Ausnahmen gemäß § 3 (3) BaunVO sind ausgeschlossen.</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BaunVO <u>Zulässig sind:</u> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.</p> <p>Ausnahme können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungswesens 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke.</p> <p>Die übrigen Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4-6 sind ausgeschlossen.</p> <p>△ Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BaunVO -Entomerenstation-</p> <p>--- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BaunVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baurennen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.</p> <p>→ Flurstückung der Gebäude (Stellung der baulichen Anlagen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BaunVO (Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BaunVO können zugelassen werden, wenn ein Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird).</p> <p>0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BaunVO z.B. 0.5 z.B. I Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BaunVO</p> <p>o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BaunVO △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gemäß § 22 Abs. 2 BaunVO</p> <p>--- Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der rückwärtigen Grundstückseigentümer und der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BaunVO</p> <p>--- Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe - über Fahrbahnkante gemessen - von Sichtbehindern (wie bauliche Anlagen, Bäume, Sträucher, Anpflanzungen o.ä.) freizuhalten.</p>	<p>B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BaunVO in Verbindung mit § 4 der 1. DMO zum BaunVO</p> <p>1.0 Dächer</p> <p>1.1 Dachform: SD = Satteldach gegenüber versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkonturen sind zulässig.</p> <p>1.2 Dachneigung: $\alpha \approx 48^\circ$</p> <p>1.3 Dachdeckung: dunkelfarbene Dachdeckung</p> <p>1.4 Kniestöcke: Kniestöcke (Dachstuhl) dürfen nicht höher als 75 cm sein</p> <p>2.0 Einfriedigungen</p> <p>Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturstein, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.</p> <p>3.0 Ausnahmen</p> <p>Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen im Sinne des § 86 Abs. 1 BaunVO in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BaunVO zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.</p>
<p>C. Sonstige Darstellungen</p> <p>▨ Vorhandene Wohngebäude</p> <p>▨ Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude (Garagen)</p> <p>▨ Vorschlag Neuplanung Wohngebäude</p> <p>▨ Vorschlag Neuplanung Wirtschaftsgebäude (Garagen)</p> <p>▨ Zu beseitigende Nebenanlagen</p> <p>--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen</p>	<p>D. Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.</p>

<p>GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT</p> <p>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.</p> <p>Iserlohn, den 21.5.1979</p> <p></p>	<p>FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Planungsabteilung: Bearbeiter: Amtsleiter: </p> <p>Der Stadtdirektor: Baudezernat [Ort] Stadtbaureferat</p>	<p>AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 14.11.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 30 BaunVO beschlossen</p> <p>Menden, den 18.6.1979</p> <p>Der Stadtdirektor: [Ort] Stadtbaureferat</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 29.6.1979, gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.12.77, b. 14.1.1979 einschließlich öffentlich ausgelegt</p> <p>Menden, den 15.8.1979</p> <p>Der Stadtdirektor: [Ort]</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 28.8.1979 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, den 29.8.1979</p> <p>Der Bürgermeister: [Ort]</p>	<p>GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG</p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BKBl I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 76 (BKBl I S. 2221) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Stadt Menden am 28.8.1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 112.</p> <p>Arnheide, den 31.08.1981</p> <p>Der Regierungspräsident: Im Auftrage: [Ort]</p>	<p>GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSATZUNG GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 Bau O NW</p> <p>Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1974 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 hiermit diesen von Rat der Stadt Menden am 28.8.1979 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossene Gestaltungssatzung.</p> <p>Gz. 60-29-09-395/81</p> <p>Der überkreisdirektorische (Dienstadt) Verwaltungsamt: [Ort]</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist am 14.12.1981 - schriftlich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 12.12.1981 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 12.12.1981 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 22.12.1981</p> <p>Der Bürgermeister: [Ort]</p>	<p>BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, den _____</p> <p>Der Stadtdirektor: im Auftrag: _____</p>
---	---	---	--	---	---	--	---	--

SATZUNG DER STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

AUSGABE