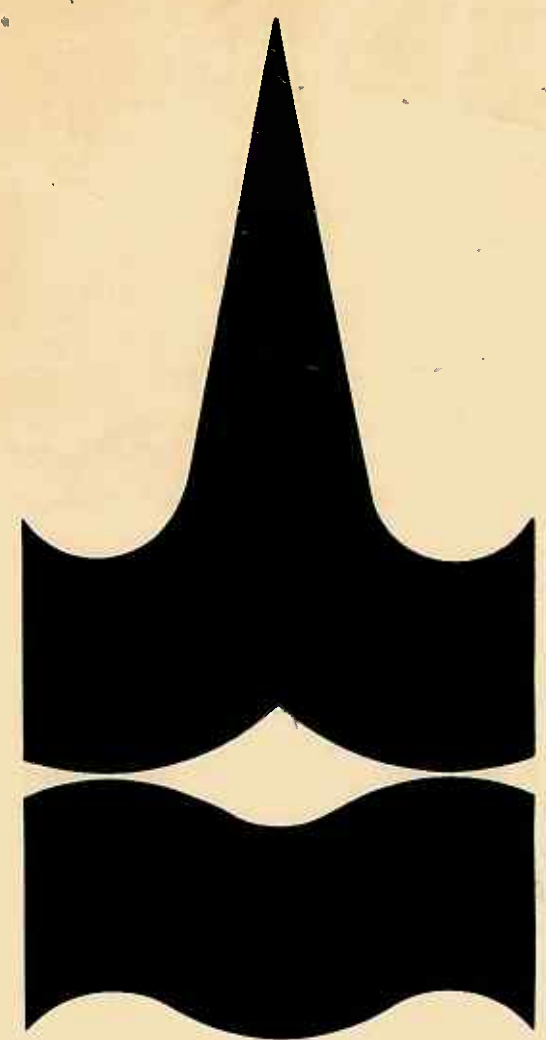
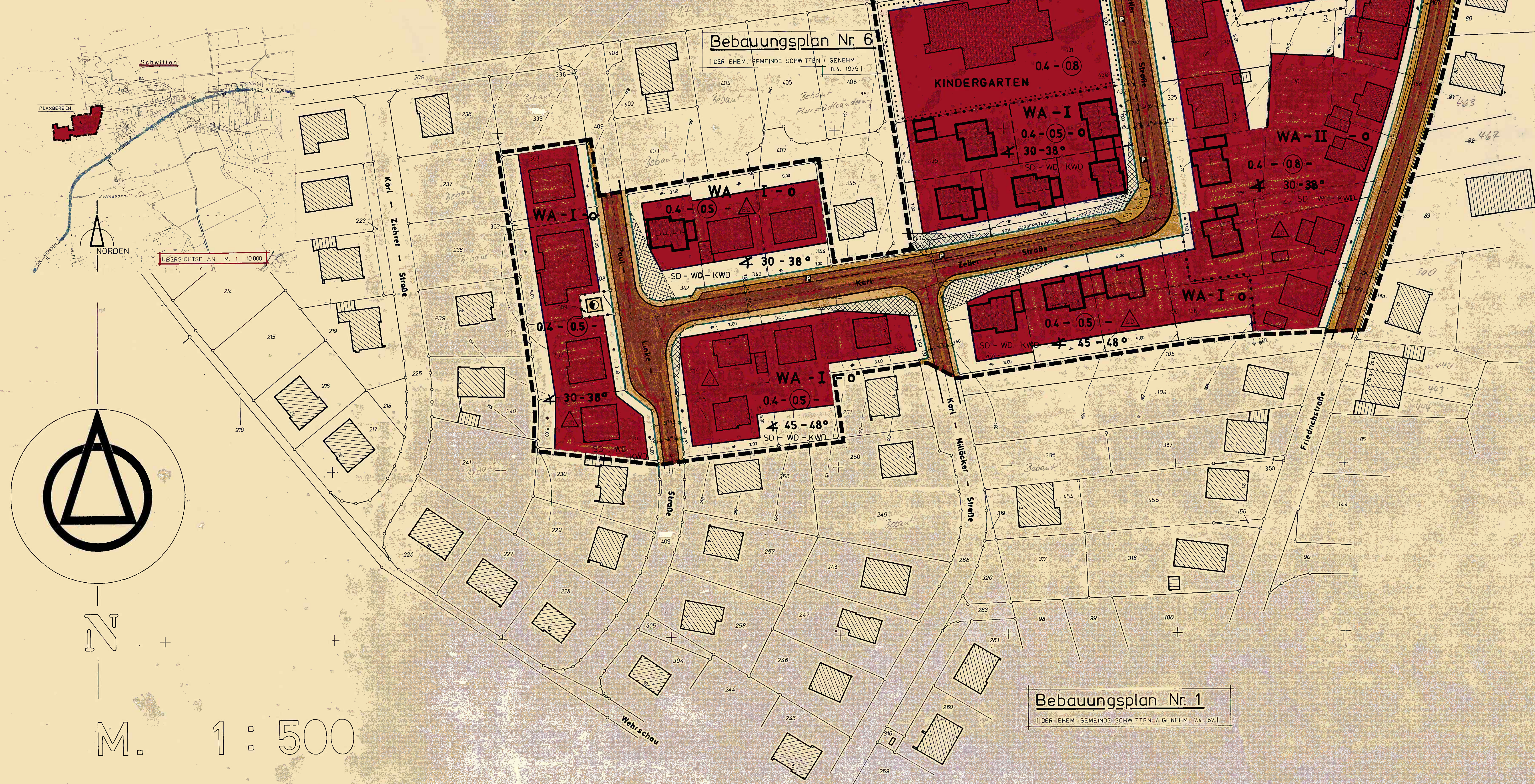




STADT MENDEN / SAUERLAND BEBAUUNGSPLAN NR. 115

BEREICH: Westlich der Friedrichstr. bis zum
Bebauungsplangeb. Nr. 1 Schwitten/Wehrschau
im Stadtteil Schwitten

[früherer Bebauungsplan Nr. 5 der ehem. Gemeinde Schwitten]



Preamble

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (SGV. Nr. 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 27.10.1983 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 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.

Ausnahmevoraussetzungen können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG - Kindergarten -

Baugrenze gem. § 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.

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschäftszahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Strassenbegrenzungslinie
z.B. Gehweg
z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. Fahrbahn
z.B. Gehweg
z.B. Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante gerechnet von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u.ä.) freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Elektrizität

B. Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO (Siehe besondere Satzung)

(1) Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Krüppelwalmdach (KW) für alle Bereiche. Gegenüber versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.

(2) Dachneigung: $\alpha \geq 30^\circ - 38^\circ$

(3) Dachdeckung: Dunkelgrüne oder rote Dachdeckung für alle Bereiche.

(4) Kniestöcke (Dachstuhl): Kniestöcke (Dachstuhl) dürfen in allen Bereichen nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

Einfriedigungen

(1) In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.

(2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 103 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag Neuplanung Wohngebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

D. Hinweis

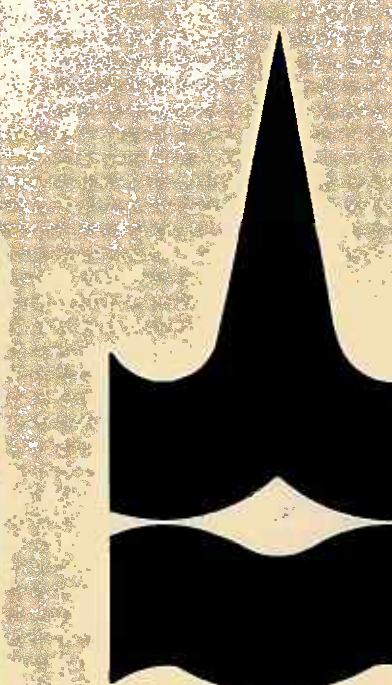
Mit diesem Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehem. Gemeinde Schwitten für diesen Bereich aufgehoben.

E. Inkrafttreten

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

AUSGABE

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG SCHWITTEN
FLUR 10



SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 115

GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1985 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>G. Paupers</i> Amtsleiter: <i>W. Wehr</i> Menden, im Oktober 1982 Der Stadtdirektor: <i>Paupers</i>	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 21 BBauG in der Sitzung am 22.11.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen. Menden, den 22.11.1982 Der Stadtdirektor: <i>Paupers</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 24.10.1983 am 27.10.1983 in der Zeit vom 27.10.1983 bis 10.11.1983 einschließlich öffentlich ausgelegt. Menden, den 20.7.1983 Der Stadtdirektor: <i>Paupers</i>	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 27.10.1983 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 24.11.1983 Der Stadtdirektor: <i>Paupers</i>	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) z.V.m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am 27.10.1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 115. Aachen, den 27.2.1984 Der Regierungspräsident im Auftrage: <i>Paupers</i>	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1980 ist am 6.4.1984 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 6.4.1984 öffentlich aus. Menden, den 24.4.1984 Der Stadtdirektor: <i>Paupers</i>	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit dem Bebauungsplan wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor im Auftrag: <i>Paupers</i>

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher
Anlagen im Geltungsbereich des Be-
bauungsplanes Nr. 115
Bereich westlich Friedrichstraße
bis zum Plangebiet Nr. 1
Schwitten/Wehrschau vom 14.08.1984



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

*Bekanntgemacht 24.08.84
rechtskräftig 25.08.84*

Aufgrund 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 (BauO NW) 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 seiner Sitzung am 27.10.1983 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 115 der Stadt Menden für den Bereich westlich Friedrichstraße bis zum Plangebiet Nr. 1 Schwitten/Wehrschau.
Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bereiche, für die unterschiedliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt sind, sind in dem Anlageplan mit dem Buchstaben F und einer Ordnungsziffer bezeichnet (z. B. "F 1").

§ 2

Dächer

- (1) Dachform
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für alle Bereiche.
Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
- (2) Dachneigung
Bereich F 1 = 30° - 38°
Bereich F 2 = 45° - 48°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für alle Bereiche.

(4) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) dürfen in allen Bereichen nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3

Einfriedigungen

- (1) In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.
- (2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung, die der Oberkreisdirektor des Märkischen Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde, Lüdenscheid, am 12.07.1984 genehmigt hat, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Merden, 14.08.1984


(Eisenberg)
Bürgermeister

