

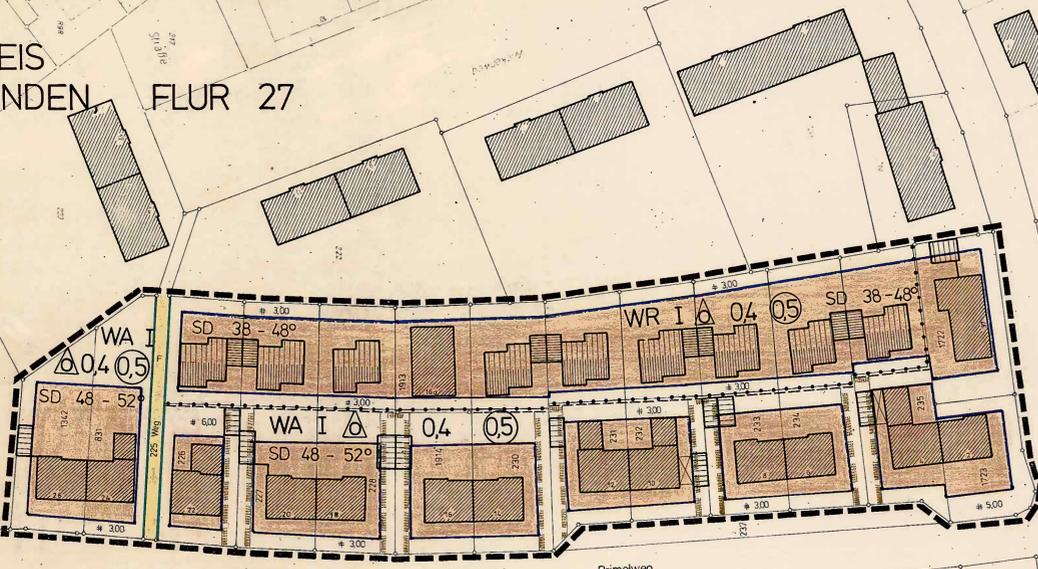
STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 117



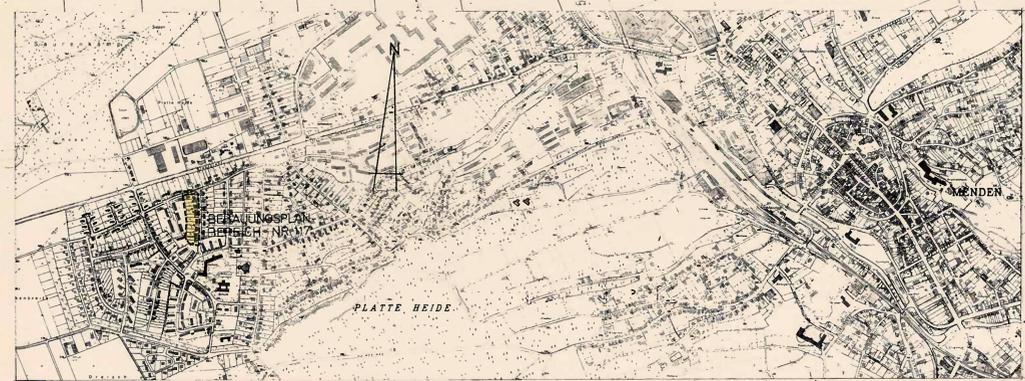
Bereich westlich Primelweg

M. 1:500

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG MENDEN FLUR 27



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



Präambel:
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. Nr. 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV. Nr. 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Fassung 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 seiner Sitzung am **29.4.1981** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

<p>A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG</p>	<p>B. Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG</p>
<p>----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG</p> <p>----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO</p> <p>WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO Zulässig sind Wohngebäude Die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.</p> <p>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.</p> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke.</p> <p>Die übrigen Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 sind ausgeschlossen.</p> <p>----- 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.</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO</p> <p>△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO</p> <p>----- Mit Geh-, 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 BBauG. Aufgrund von § 31 Abs. 1 BBauG können Ausnahmen von der festgesetzten Lage der zu belastenden Flächen zugelassen werden, wenn die Erschließung an anderer Stelle des Grundstücks gesichert ist.</p> <p>----- Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG - Fußweg -</p>	<p>Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO</p> <p>1.0 Dächer 1.1 Dachform: SD = Satteldach Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.</p> <p>1.2 Dachneigung: z. B. 38° - 48°</p> <p>1.3 Dachdeckung: dunkelfarbene Dachdeckung</p> <p>1.4 Kniestücke: Kniestücke (Drempel) dürfen nicht höher als 75 cm sein</p> <p>2.0 Einfriedigungen Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.</p> <p>3.0 Ausnahmen Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen gemäß § 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 Nebengebäude (Garagen)</p> <p>▨ Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>----- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen</p>	<p>D. Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.</p>

<p>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p>	<p>FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Planungsabteilung: Bearbeiter: <i>Beeling</i> Amtsleiter: <i>Winkel</i> Menden, im Dezember 1980</p> <p>Der Stadtdirektor: - Baudezernat in Vertretung: <i>Winkel</i> [Gehier] - Stadtbaurat -</p>	<p>AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 26.08.80 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen</p> <p>Menden, den 16.1.1981 Der Stadtdirektor: <i>Winkel</i> [Gehier] - Stadtbaurat</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 9.1.1981 gem. § 2a BBauG in der Zeit v. 19.1.1981 b. 20.2.1981 einschließlich öffentlich ausliegen</p> <p>Menden, den 17.3.1981 Der Stadtdirektor: <i>Winkel</i> [Gehier] - Stadtbaurat</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 29.4.1981 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, den 30.4.1981 Der Bürgermeister: <i>Winkel</i> [Eisenberg]</p>	<p>GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG</p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.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 29.04.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 117</p> <p>Arnsberg, den 04.09.1981 Der Regierungspräsident: <i>Winkel</i> [Arnsberg]</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist am 19.12.1981 ortsüblich veröffentlicht worden</p> <p>Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 19.12.1981 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 19.12.1981 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 22.12.1981 Der Bürgermeister: <i>Winkel</i> [Eisenberg]</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 Der Stadtdirektor: im Auftrag:</p>
--	--	--	---	---	---	--	---

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 117

AUSGABE

S a t z u n g

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117
- Bereich westlich Primelweg -



**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 (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 29.04.1981 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

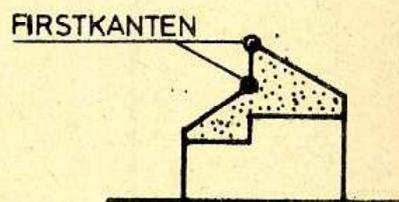
Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 117 der Stadt Menden für den Bereich westlich des Primelweges. 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) für alle Bereiche.
Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.



- (2) Dachneigung

Bereich F 1 = 48 - 52°

Bereich F 2 = 38 - 48°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene 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 aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 70 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.

Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt MK Nr. 67
vom 31. 12. 1981

STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 117



Bereich westlich Primelweg

hier: Anlage zur Gestaltungssatzung

MÄRKISCHER KREIS

GEMARKUNG MENDEN FLUR 27

— Grenze unterschiedlicher Gestaltungsbereiche

