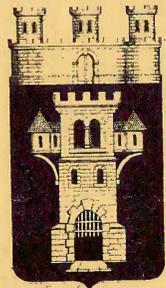


Diese beiden Parzellen sollen zusammengelegt werden.
 Mit Bauhinrichten Bericht zwischen dem Baulen
 mit. Baulinien in einem Bauplan des
 Architekten Köhler am 11.12.64 genehmigt werden.
 Weiser
 11.12.64

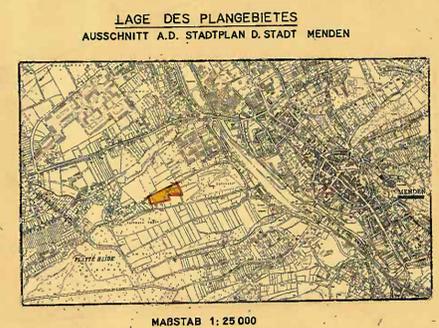


STADT MENDEN

Bebauungsplan Nr. 11

„GELÄNDE SALMEN“

Gemarkung: Menden, Fl. 28 u. 24
 Kreis: Iserlohn-Land
 Maßstab: 1:500



<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Geprüft: Menden, den 25.2.1963 <i>Kaufmann</i> Ing. f. Verm.-Technik</p> <p>Katasteramt Iserlohn-Land den 6.8.1963 <i>Bärner</i> Kreisobervermessungsrat</p>	<p>ENTWURF UND BEARBEITUNG</p> <p>Planungsabteilung: <i>Weiser</i> Stadtbauoberinspektor</p> <p>Vermessungsabteilung: <i>Wb</i> Bg. Verm.-Techniker</p> <p>Der Leiter des Stadtbauamtes Menden, den 5.8.1963 <i>Wb</i> Städtischer Oberbaurat</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 30.4.63 bis 30.5.63 offengelegen.</p> <p>Menden, den 18.11.1963</p> <p>Der Bürgermeister <i>Beisler</i> Der Stadtdirektor <i>Winn</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Menden vom 28.10.1963 als Satzung aufgestellt worden.</p> <p>Menden, den 18.11.1963</p> <p>Der Bürgermeister <i>Beisler</i> Der Stadtdirektor <i>Winn</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4.4.1964 genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg (Westf.), den 16.4.1964</p> <p>Der Regierungspräsident <i>Winn</i></p>	<p>Dieser mit Verfügung vom 4.4.1964 genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1.6.64 bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Menden, den 1.10.1964</p> <p>Der Bürgermeister <i>Beisler</i> Der Stadtdirektor <i>Winn</i></p>

GEBÄUDE	GRENZEN UND BAULINIEN	VERKEHRS UND GRÜNFLÄCHEN	BAUGEBIETE
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude (vorhanden) Wohngebäude (geplant) mit Firstrichtung MAUER GESCHOSSZAHL 	<ul style="list-style-type: none"> FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE EIGENTUMSGRENZE PORTFALL-GRENZE GRENZE D. PLANGEBIETES 	<ul style="list-style-type: none"> GRENZE D. UMLIEGEND. GEBIETES GEPLANTE GRENZE VORDERE BAULINIE BAUGRENZE FESTLEGUNG DER LINIEN 	<ul style="list-style-type: none"> ÜBERBAUBARE FLÄCHE PRIVATE VORGARTENFLÄCHE ÖFFENTL. WEGE GEWÄSSER ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ÖFF. KINDERSPIELPLÄTZE ÖFF. PARKPLÄTZE
			<p>ALLGEM. WOHNGEBIET 1-GESCHOSSIG OFFENE BAUWEISE (UMRINGSGRENZEN) ZUGL. GRENZE DES PLANGEBIETES</p> <p>Bei Ausnutzung des Kellergeschosses als Vollgeschoss entspr. Abs. 5a) der textlichen Ergänzungen ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig.</p>

Textliche Ergänzung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Menden

=====

(Gelände Salmen / Gottlob, Sachsenstraße)

1) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA).

2) Maß der baulichen Nutzung:

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der zulässigen Grundflächen- und Geschößflächenzahl gem. § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

3) Bauweise:

Offene Bauweise.

4) Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festlegung von Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan bestimmt.

5) Gestaltung der baulichen Anlagen:

- a) Für die Stellung der Gebäude und für die Firstrichtung ist der Bebauungsplan maßgebend.
- b) Der Grundriß der Gebäude muß rechteckig mit ausgesprochener Längsorientierung sein.
- c) Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein. Durch genügend großen Dachüberstand ist die Drempelhöhe abzuschwächen.
- d) Wegen der Hanglage ist nach der Talseite die Anordnung eines Sockelgeschosses als Vollgeschoß zulässig. In seiner Außenflächenbehandlung muß dieses gegenüber dem Hauptgeschoß deutlich zurücktreten, so daß der untergeordnete Charakter klar zum Ausdruck kommt (z.B. Klinkerverblendung, farbliche Absetzung). Außerdem müssen die Außenwände des Sockelgeschosses gegenüber denen des Hauptgeschosses mind. 5 cm zurückspringen.
- e) Die Dachneigung wird auf 24° festgesetzt. Geringe Abweichungen können zugelassen werden.
- f) Zur Dachdeckung sind dunkelbraune Flachdachziegel oder Schiefer zu verwenden.
- g) Untergeordnete Nebengebäude können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen und dergl. sind zweckmäßig im Sockelgeschoß unterzubringen oder in gestalterisch einwandfreier Form in die Gesamtanlage einzubeziehen.

- 6 h) Die Außenwände des Hauptgeschosses müssen einen hellen ungekünstelten Putz erhalten. Die Außenwandbehandlung des Sockelgeschosses richtet sich nach Abs. d). Besondere Farbtönungen sind genehmigungspflichtig.
- i) An der Sachsenstraße dürfen vor der vorderen Baulinie keine Zäune errichtet werden; Vorgarteneinfriedigungen sind als Naturhecken auszuführen. Am Eise-Brandström-Weg dürfen Einfriedigungen als Spriegelzäune oder Naturhecken bis 1,10 m. Höhe errichtet werden. Eine einheitliche Gestaltung der Einfriedigungen an der Straße ist durch Abstimmung mit den Nachbarn anzustreben.
- k) Größere Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind wegen der Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke und auf die Straße nicht zulässig.

Die Gegebenheiten der Geländeoberfläche sind weitgehend auszunutzen.

6) Ausnahmen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können im Einzelfall folgende Ausnahmen gem. B.Bau.G. § 31, Abs. 1 zugelassen werden, soweit sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, das Gesamtbild nicht stören und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind:

- zu Nr. 5) a.) Stellung der Gebäude und Firstrichtung
b.) Grundrißgestaltung
c.) Kniestöcke (Drempel)
h.) Außenwandgestaltung
i.) Grundstückseinfriedigungen

Menden, 1. 3. 1963
602-Wei/Kl.

Geiseler

Der Bürgermeister:



Der Stadtdirektor: .

Blum