

# BEBAUUNGSPLAN NR. 120

## BEREICH ZWISCHEN PROVINZIALSTRASSE (B 515), STRASSE BREDDE, MÜHLENBERGSTRASSE UND GRÜNZUG PLATTHEIDER SIEPEN

### STADT MENDEN



Maßstab 1:500



**MÄRKISCHER KREIS**  
GEMARKUNG BÖSPERDE  
FLUR: 3

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.11.1955 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung: Bearbeiter: <i>Seydewitz</i> Amtsleiter: <i>Meyer</i> Menden, im August 1982	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBAuG in der Sitzung am <b>24.08.82</b> die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBAuG beschlossen. Menden, den <b>29.11.1982</b> Der Stadtpräsident: <i>Meyer</i>

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem § 11 BBAuG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom <b>08.10.82</b> gem. § 2a BBAuG in der Zeit vom <b>18.10.82</b> bis <b>08.11.82</b> einschließlich öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am <b>12.1983</b> als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) i.V.m. Art. 114 Nr. 3 i. Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 76 (BGBI I S. 2756) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBI I S. 5969) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am <b>12.1983</b> als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 120. Menden, den <b>27. April 1983</b> Der Regierungspräsident im Auftrage: <i>Schulz</i>	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBAuG vom 23.06.1983 ist am <b>02.07.1983</b> ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am <b>02.07.1983</b> rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung am <b>02.07.1983</b> öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den <b>26.08.1983</b> Der Stadtpräsident: <i>Meyer</i>

**Präambel:**  
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (S. 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBAuG) vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI I S. 2756) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI I S. 5969) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 04.08.1983 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

<p><b>A. Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 und 7 BBAuG</b></p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BBAuG</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO</p> <p><b>WR</b> Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahme: kleine Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spelawirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahme: können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind nicht zulässig.</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spelawirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbetriebe. (3) Ausnahme: können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungs- und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenerwerbsstellen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt. Die Nutzungsart Nr. 7 - Tankstellen - wird ausgeschlossen.</p> <p><b>0,4</b> Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO <b>0,8</b> Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO <b>II-III</b> Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO <b>(D)</b> Oberstes zulässiges Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig <b>O</b> Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO <b>Ed</b> Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbauten Grundstücksflächen festgesetzt.</p> <p><b>Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG</b></p> <p>--- Straßenbegrenzungslinie z. B. Gehweg z. B. Fahrbahn z. B. Gehweg z. B. Straßenbegleitgrün</p> <p>--- Verkehrs-Mischfläche Fuß- und Radweg</p> <p>--- Verkehrsfläche --- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verbot von Zu- und Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11</p> <p>Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante gemessen von Sichthöhenlinien (wie in Tabelle 4 der Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen u. a.) freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG)</p> <p>Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Verm- und Entsorgung zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG</p> <p>--- Trafostation</p>	<p><b>A. Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 und 7 BBAuG</b></p> <p>--- Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG</p> <p>--- Parkanlagen</p> <p>--- Kinderspielfeld</p> <p>--- Ballspielfläche</p> <p>--- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG Gewässer 2. Ordnung - Bachlauf</p> <p>--- Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG von der Bebauung freizuhalten ist, einschließlich Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenerwerbsstellen nach § 14 BauNVO - gärtnerische bzw. lagerräumliche Nutzung</p> <p><b>B. Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBAuG</b></p> <p><b>Gestaltungsgrundsätze</b> gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO (siehe besondere Satzung)</p> <p>Siehe Anlageplan!</p> <p>(1) Dachform Schieflach (SD), Walndach (WD), Krüppelwalndach (KW) für alle Bereiche, Giebelhäuser verströkte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstenabständen sind zulässig.</p> <p>(2) Dachneigung Bereich F 1 = &gt;= 20° - 30° Bereich F 2 = &gt;= 30° - 40°</p> <p>(3) Dachdeckung Dachstuhlform oder rote Dachdeckung für alle Bereiche</p> <p>(4) Kniestücke (Drempel) Kniestücke dürfen im Bereich F 1 nicht höher als 50 cm und im Bereich F 2 nicht höher als 75 cm sein, gemauert sein. Außenwand der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.</p> <p><b>Einfriedigungen</b></p> <p>(1) Einfriedigungen sind Einfriedigungen von Naturstein, Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.</p> <p>(2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.</p> <p><b>Ausnahmen und Befreiungen</b></p> <p>(1) Von den vorstehenden Festsetzungen können gem. § 103 Abs. 4 BauNVO Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <p><b>C. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBAuG</b></p> <p>Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBAuG) über: Flächen, deren Umlastung die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreitet. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse die im Plan baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Bd. Erl. des Innenministers vom 08.11.1973).</p> <p><b>D. Sonstige Darstellungen</b></p> <p>--- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude</p> <p>--- Vorschlag Neuplanung Wohngebäude</p> <p>--- Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>--- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen</p> <p>--- Böschungen z. B. -152 e.-b.-150 Geländepunkte mit Höhenangabe</p> <p>--- Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>--- Vorgeschlagene Baumanordnung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p><b>PW</b> Vorgeschlagene Privatwege</p> <p><b>E. Hinweise</b></p> <p>1. Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsleitern auf der freien Straße der Bundesstraße 9 915 ansprechen können, sind nicht zulässig. Die e. g. Werbemaßnahmen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 PStB/25 LStB</p> <p>2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAuG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, Wege und sonstigen Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, sollen die Abstandsbestimmungen des § 9 (1-5) PStB nicht. (Siehe § 9 (1) PStB)</p> <p><b>F. Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.</p>
---	---

**SATZUNG DER STADT MENDEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 120**

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



## Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120  
 – Bereich zwischen Provinzialstraße (B 515),  
 Straße Brede, Mühlenbergstraße, Am Gillkamp  
 und Plattheider Siepen

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 1.2.1983 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 120 der Stadt Menden für den Bereich zwischen Provinzialstraße (B 515), Straße Brede, Mühlenbergstraße, Am Gillkamp und Plattheider Siepen. 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 =  $28^{\circ}$  –  $38^{\circ}$

Bereich F 2 =  $38^{\circ}$  –  $48^{\circ}$

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für alle Bereiche

(4) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) dürfen im Bereich F 1 nicht höher als 50 cm und im Bereich F 2 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 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.

*Bekanntmachung in Amtlichen Bekanntmachungsblatt MK Nr. 34  
vom 12.08.1983*

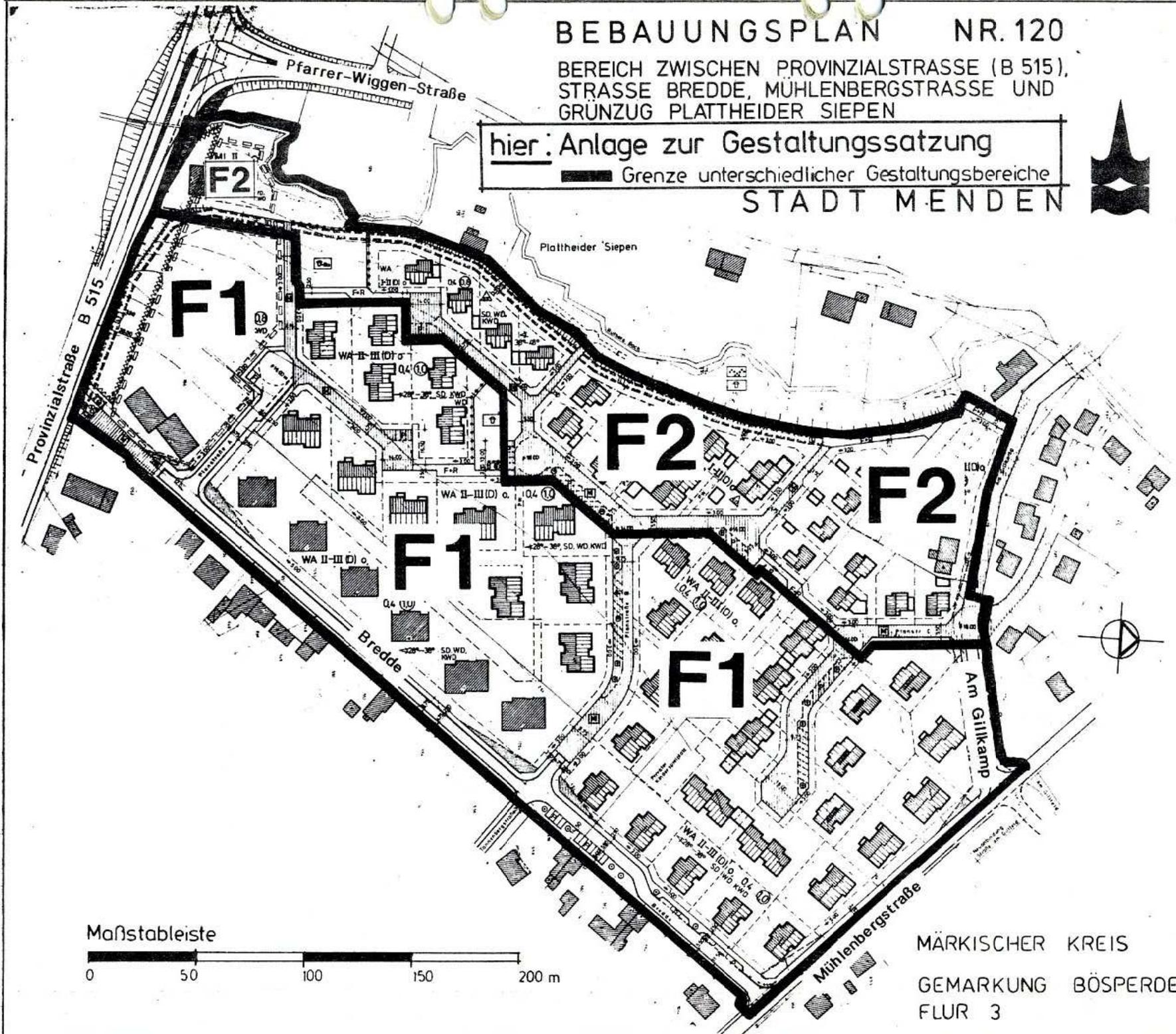
# BEBAUUNGSPLAN NR. 120

BEREICH ZWISCHEN PROVINZIALSTRASSE (B 515),  
STRASSE BREDE, MÜHLENBERGSTRASSE UND  
GRÜNZUG PLATTHEIDER SIEPEN

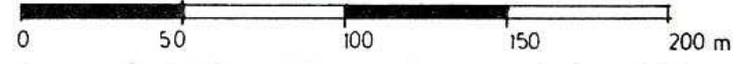
hier: Anlage zur Gestaltungssatzung

— Grenze unterschiedlicher Gestaltungsbereiche

## STADT MENDEN



Maßstabelle



MÄRKISCHER KREIS

GEMARKUNG BÖSPERDE

FLUR 3