



**P R Ä M I S S E N :**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (SGV. NW. 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 02.1983 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzung der Zonen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - (2) Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenken und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
    - Belagere für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
  - Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind nicht zulässig.
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - (2) Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürobürogebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schenken und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gärtnerebetriebe,
    - Toniestellen.
  - Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhöfen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten zugelassen werden; die Zulassung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - Mischgebiete wie vor, jedoch mit folgender Einschränkung:
    - Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässige Nutzung "Wohngebäude" ist unzulässig.
  - Ausnahmsweise können Wohnungen für Arbeits- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 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.
- Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
  - Verkehrsfäche
  - 2. B. Gehweg
  - 2. B. Fahrbahn
  - 2. B. Gehweg
  - 2. B. Straßenbegleitgrün
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfäche
  - befahrbarer Wohnweg
  - Fuß- und Radweg
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - Verbot von Zu- und Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

- Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrhöhe gerechnet von Sichtbänderlinien (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u. ä.) freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger und mit Leistungswegen zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- Trafostation
- Gestaltung
- Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Parkanlagen
- Kinder Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25

**C. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG**

- Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBauG) hier: Flächen, deren Lärmbelastung die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreitet. Die Baugemeinschaftsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Rd. Ent. des Innenministers vom 08.11.1973).

**D. Sonstige Darstellungen**

- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Vorschlag Neuplanung Wohngebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Z. B. 152 Geländepunkte mit Höhenangabe
- Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

**E. Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 20 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1-5) BBauG nicht. (Stelle § 9 (1) FFStVO).

Im Bereich entlang der B 515 dürfen Garagen oder Stellplätze im Bebauungsplangebiet nur erstellt werden in Verbindung mit dauerhaft befestigten Verkehrsflächen, damit vorwärts auf die Grundstücke fahrende Fahrzeuge den Verkehrsraum der B 515 in Vorwärtsfahrt wieder erreichen können.

**F. Inkrafttreten**

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

Mit diesem Bebauungsplan treten für den einbezogenen Planabschnitt Nr. 123 die entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft.

<p><b>GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT</b></p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>FÜR DIE STADTBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Planungsabteilung Bearbeiter: <i>[Signature]</i> Amtsleiter: <i>[Signature]</i> Menden, im Oktober 1982</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Baudezernat: <i>[Signature]</i> im Auftrage</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 23.6.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 30 BBauG beschlossen.</p> <p>Menden, den 13.12.1982 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 23.6.1982, gem. § 20 BBauG in der Zeit v. 8.11.1982 bis 10.12.1982 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden, den 13.12.1982 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 4.2.1983 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, den 4.2.1983 Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>GENEHMIGUNG gem § 11 BBauG</b></p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. v. m. Art. 130 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. 1469) genehmigt der Herrsch. Präsident der Stadt Menden am 12.1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 123.</p> <p>Menden, den 16. März 1983 Der Regierungspräsident: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1982 ist am 22.4.1983 ersichtlich veröffentlicht worden.</p> <p>Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 23.4.83 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 23.4.83 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 27.4.83 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p>Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplans wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, den <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor im Auftrag</p>
--	---	--	--	--	---	---	---



# SATZUNG DER STADT MENDEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 123