



STADT MENDEN / SAUERL.

BEBAUUNGSPLAN NR. 124

BEREICH - zwischen Provinzialstraße [B 515]
Bredde, Tannenbergrasse und
Grenzweg

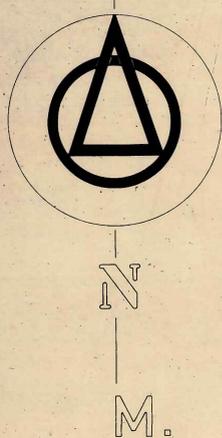
BEB.-PL.-NR. 120

[Genehmigt vom RP. in Arnsberg am 12. 1985]

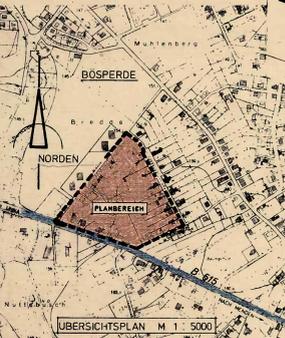
BEB.-PL.-NR. 102

[Genehmigt vom RP. in Arnsberg am 25.3.1977]

Gepf. BEB.-PL.-NR. 129



1 : 500



Auf der Bredde

<p>Faambei</p> <p>Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 435/84) NW. 2223, 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 die Rat der Stadt Menden in der Sitzung vom 28.1.1986 den planungsrechtlichen Teil eines Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen:</p>	
<p>A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO</p> <p>(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.</p> <p>(2) Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gastes dienenden Laben, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe <p>Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-6 BauNVO sind <u>nicht</u> zulässig.</p> <p>MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO</p> <p>(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>(2) Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen <p>(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleinrentierung als Zubehör zu Kleinrentierungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben zugelassen werden, die Zulassung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinrentierung nach § 14, Absatz 1, unberührt.</p> <p>04 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO</p> <p>z.B. 08 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 Abs. 4 BauNVO</p> <p>Im zweiten Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.</p> <p>A Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, daß gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.</p> <p>Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 23 BauNVO</p> <p>Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbauten Grundstücksflächen festgesetzt.</p> <p>M Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrs-Mischfläche</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Schiffchen 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)</p> <p>Mit Geh- und Fahrwegen zu Gunsten der Anlieger und mit Laubengängen zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entbörung zu bebauende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG</p> <p>Aufgrund von § 31 Abs. 1 BBauG können Ausreitern von der festgesetzten Lage der zu bebauenden Fläche zugelassen werden, wenn die Erschließung an anderer Stelle des Grundstücks gesichert ist.</p> <p>Flächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG von der Bebauung freizuhalten sind, ausnahmsweise von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Die Fläche ist gärtnerisch zu nutzen.</p> <p>Die zu bebauenden Flächen sind mit einer Höhe von 0,3-0,5 m auszu- und anzuschließen. Garagen und Stellplätze dürfen nur in Verbindung mit anderen, nicht störenden Nebenanlagen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Flächen für Voranlagen sowie Flächen für die Vorverwertung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG</p> <p>E Einkehrort</p>	<p>B. Nichtrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG</p> <p>Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW (siehe besondere Satzung)</p> <p>§ 2 Dächer der Hauptbaukörper</p> <p>(1) Dachform Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KW) für alle Bereiche, Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.</p> <p>(2) Dachneigung Bereich F 1 = 4°35' - 45° Bereich F 2 = 4°38' - 48°</p> <p>(3) Dachdeckung Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für alle Bereiche.</p> <p>(4) Kniestocke (Drampel) Kniestocke (Drampel) 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 Firsthöhe bis Oberkante Dachstuhl.</p> <p>§ 3 Einfriedigungen</p> <p>(1) In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.</p> <p>(2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.</p> <p>§ 4 Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>(1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gem. § 103 Abs. 4 BauO NW Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.</p>
<p>C. Sonstige Darstellungen</p> <p> Vorhandene Wohn- und Nebengebäude</p> <p> Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p> Geländepunkt mit Höhenangabe</p> <p> Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen</p>	
<p>D. Hinweise</p> <p>1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße B 515 ansprechen können, sind nicht zulässig. Die o.g. Werbeanlagen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG/28. LV. m. 25 LStrG</p> <p>2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, gelten die Anbauvorschriften des § 8 (1-3) FStrG nicht (siehe § 9 (1) FStrG).</p> <p>3. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen empfohlen werden, sind im Bebauungsplan als Lärmempfindliche Flächen gekennzeichnet. Im eigenen Interesse diejenigen grundstückseigenen und baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.</p>	
<p>E. Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten die entsprechenden Festsetzungen des C-D-Planes der ehemaligen Gemeinde Böisperde außer Kraft.</p>	

MÄRKISCHER KREIS GEMARKUNG: BÖSPERDE FLUR 3

AUSGABE :

<p>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Menden, den 16.12.1985 Der Stadtplanungsleiter <i>W. Weiser</i></p>	<p>FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Planungsabteilung Bearbeiter: <i>W. Weiser</i> Amtsleiter: <i>W. Weiser</i> Menden, im Oktober 1985</p> <p>Der Stadtdirektor: Baudirektor <i>W. Weiser</i> Menden, den 16.12.1985</p>	<p>AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 22.12.84 die Aufstellung dieses Bebauungsplans i. S. des § 30 BBauG beschlossen.</p> <p>Menden, den 16.12.1985 Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 24.10.85 gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit v. 11.11.85 bis 13.12.85 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden, den 16.12.1985 Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 28.1.1986 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, den 14.2.1986 Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>	<p>GENEHMIGUNG gem § 11 BBauG</p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) v. m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) hat der Rat der Stadt Menden am 28.01.1986 die Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 124 am 14.02.1986 wird mit der Begründung ab 23.01.1986 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 05.06.1986 Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG ist am 23.05.1986 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 23.05.1986 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 23.05.1986 öffentlich aus.</p> <p>Menden, den 05.06.1986 Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>	<p>BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originallassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, den _____ Der Stadtdirektor <i>W. Weiser</i></p>
---	---	---	---	---	--	--	---



SATZUNG DER STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 124

STADT MENDEN
BEB. PL. NR. 124

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124
- Stadtteil Böisperde - Bereich zwischen Provinzialstraße (B 515), Bredde, Tannenbergsstraße und Grenzweg-
vom 30.04.1986

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 29.01.1985 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 124 - Stadtteil Böisperde - Bereich zwischen Provinzialstraße (B 515), Bredde, Tannenbergsstraße und Grenzweg- . 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 der Hauptbaukörper

- (1) Dachform
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für alle Bereiche. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
- (2) Dachneigung
Bereich F 1 = 35° - 45°
Bereich F 2 = 38° - 48°
- (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 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 gem. § 103 Abs. 4 BauONW Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

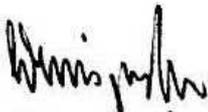
Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung 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

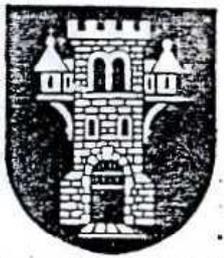
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift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

Menden, 30.04.1986


(Weingarten)
Bürgermeister

*Mit der Bekanntmachung im Amtlichen Bekannt-
machungsblatt Nr. 22, vom 23.05.86, sowie
in der Tagespresse wurde die Festhaltungsaktion
rechtskräftig.*

STADT MENDEN / SAUERL.



BEBAUUNGSPLAN NR. 124

Bereich zwischen Provinzialstr. (B515),
Bredde, Tannenbergsstraße und
Grenzweg

Hier: Anlage zur Gestaltungs-
satzung

--- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 124

— Grenze unterschiedlicher Gestaltungs-
bereiche

