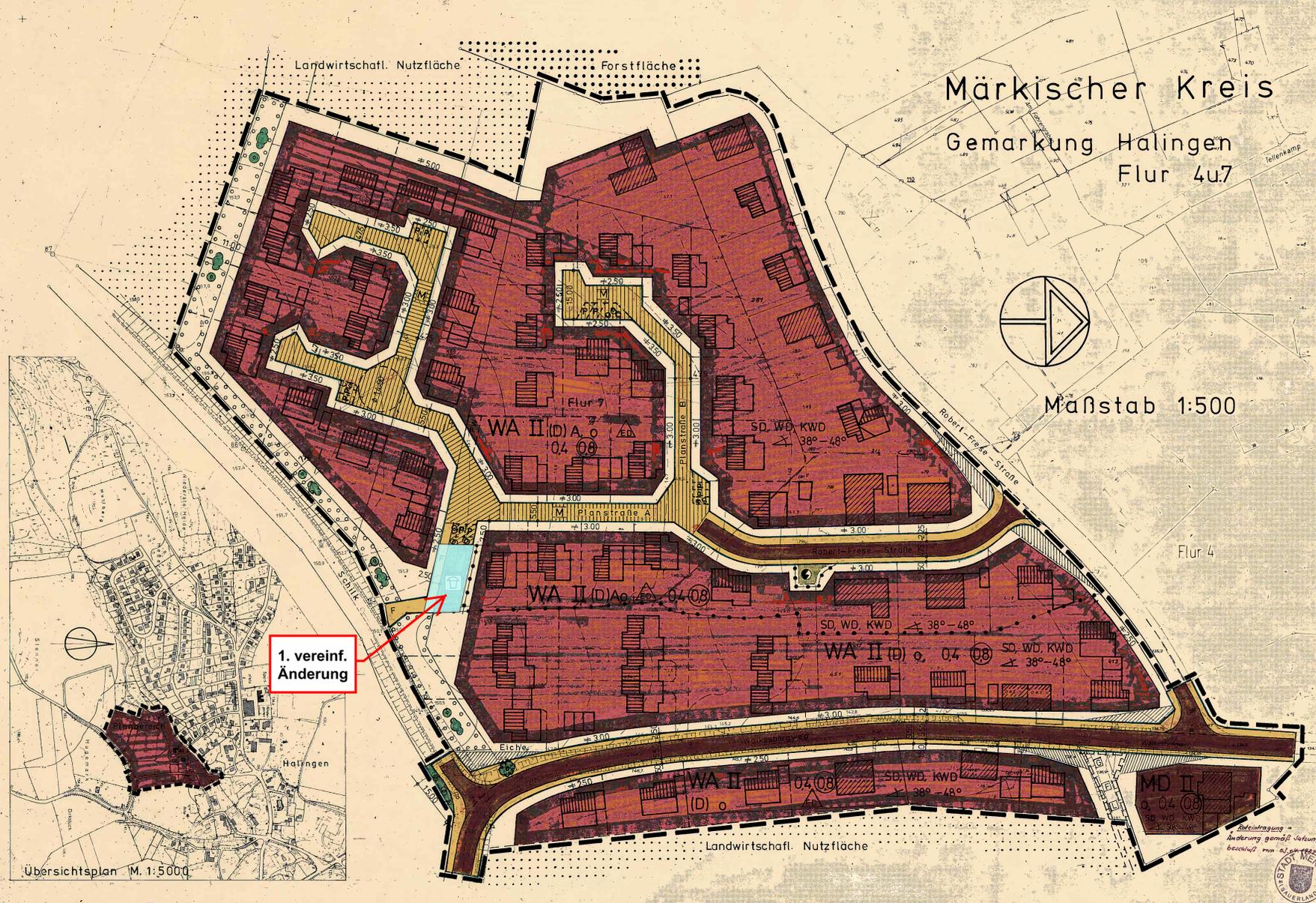




STADT MENDEN / SAUERLAND BEBAUUNGSPLAN NR. 126

Bereich 'Kohlkamp' im Stadtteil Halingen



<p>PRAEBEL Aufgrund 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 1980 (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 <u>28. Juni 1984</u> den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p>	
<p>A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-6 BauNVO sind nicht zulässig.</p> <p>MB Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen, sie dienen auch dem sonstigen Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 2. Kleinbetriebe und landwirtschaftliche Nebengewerbebetriebe, 3. sonstige Wohngebäude, 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 8. Anlagen für soziale, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 9. Grünflächen. Die in § 5 Abs. 2 Nr. 10 allgemein zugelassene aufgeführte Nutzung: Tankstellen ist ausgeschlossen.</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO Oberste zulässige Vollgeschosse nur als Dachgeschoss zulässig Ein drittes Vollgeschoss kann ausnahmsweise als Kellergeschoss zugelassen werden, wenn dieses durch die Hanglage bedingt auf die Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 BauNVO anzureichen ist Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO 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 Wohnhäuser nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 23 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>Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Straßenbegrenzungslinie z.B. Gehweg z.B. Fahrbahn z.B. Gehweg z.B. Straßenbegrenzung Straßenbegrenzungslinie Verkehrsmischfläche Fußweg Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante gemessen von Sichtdrainagen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u.ä.) freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Ladungsrechten zu Gunsten der Erschließungsmittel für die Vieh- und Entpöschung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG Trafostation</p>	<p>Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Kinderspielfeld Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BBauG Anpflanzen z.B.: Blume Sträucher Bindung für die Erhaltung eines Baumes (Eiche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG</p> <p>B. Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW (siehe besondere Sitzung) Siehe Anlageplan § 2 Dächer (1) Dachform Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für alle Bereiche. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig. (2) Dachneigung Im gesamten Planbereich 38° - 48° (3) Dachdeckung Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für den gesamten Bereich. (4) Kniestöcke (Dremmel) Kniestöcke (Dremmel) dürfen im gesamten Bereich nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Firstdecke bis Oberkante Dachsparren. § 3 Einfriedigungen (1) Im gesamten Bereich 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. § 4 Ausnahmen und Befreiungen (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 Vorhandene Wohn- und Nebengebäude Vorschlag Neuplanung Wohngebäude Vorhandene Grundstücksgrenzen Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen Bischungen Geländepunkte mit Höhenangabe Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten mit Grünpflanzungen im Bereich der Verkehrs- Mischfläche Vorgeschlagene Privatwege</p> <p>D. Linkrafttrotten Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.</p>

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLÄUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>Symon</i> Amtsleiter: <i>Weser</i> Menden, im Dezember 1983 Der Stadtdirektor - Baudezernat im Auftrag: <i>Weser</i>	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 21 BBauG in der Sitzung am <u>26.1.1982</u> die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i. S. des § 30 BBauG beschlossen. Menden, den <u>11.1.1984</u> Der Stadtdirektor: <i>Weser</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom <u>25.11.83</u> gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit <u>5.12.1983</u> bis <u>6.1.1984</u> einschließlich öffentlich ausliegen. Menden, den <u>11.1.1984</u> Der Stadtdirektor: <i>Weser</i>	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am <u>28. Juni 1984</u> als Satzung beschlossen worden. Menden, den <u>19.07.1984</u> Der Bürgermeister: <i>Weser</i>	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) i. 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) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am <u>28. Juni 1984</u> als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. <u>126</u> . Amberg, den <u>28. Juni 1984</u> Der Regierungspräsident im Auftrag: <i>Weser</i>	Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG ist am <u>28.07.1984</u> ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am <u>28.07.1984</u> rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab <u>28.07.1984</u> öffentlich aus. Menden, den <u>13.08.1984</u> Der Stadtdirektor: <i>Weser</i>	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor: im Auftrag: <i>Weser</i>



SATZUNG DER STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 126

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126- Bereich "Kohlkamp" im Stadtteil Halingen vom 14.08.1984



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

*Bekanntgemacht 24.08.84
rechtskräftig 25.08.84*

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 03.04.1984 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 126 - Bereich "Kohlkamp" im Stadtteil Halingen. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Dächer

- 1) Dachform
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für den gesamten Bereich. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
- 2) Dachneigung
Im gesamten Planbereich 38° - 48°
- 3) Dachdeckung
Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für den gesamten Bereich
- 4) Kniestöcke (Drempel)
Kniestöcke (Drempel) dürfen im gesamten Bereich nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3

Einfriedigungen

- 1) Im gesamten Bereich 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.

§ 4

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.

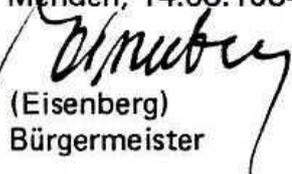
Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung, die der Oberkreisdirektor des Märkischen Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde, Lüdenscheid, am 12.07.1984 genehmigt hat, 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, 14.08.1984


(Eisenberg)
Bürgermeister

