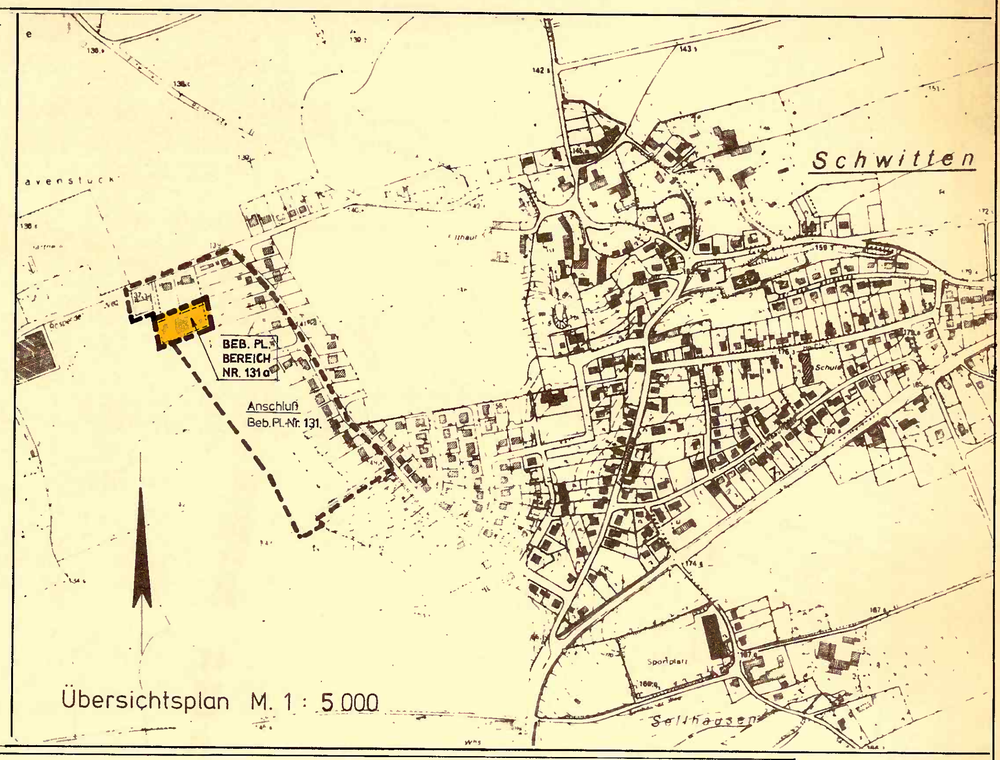
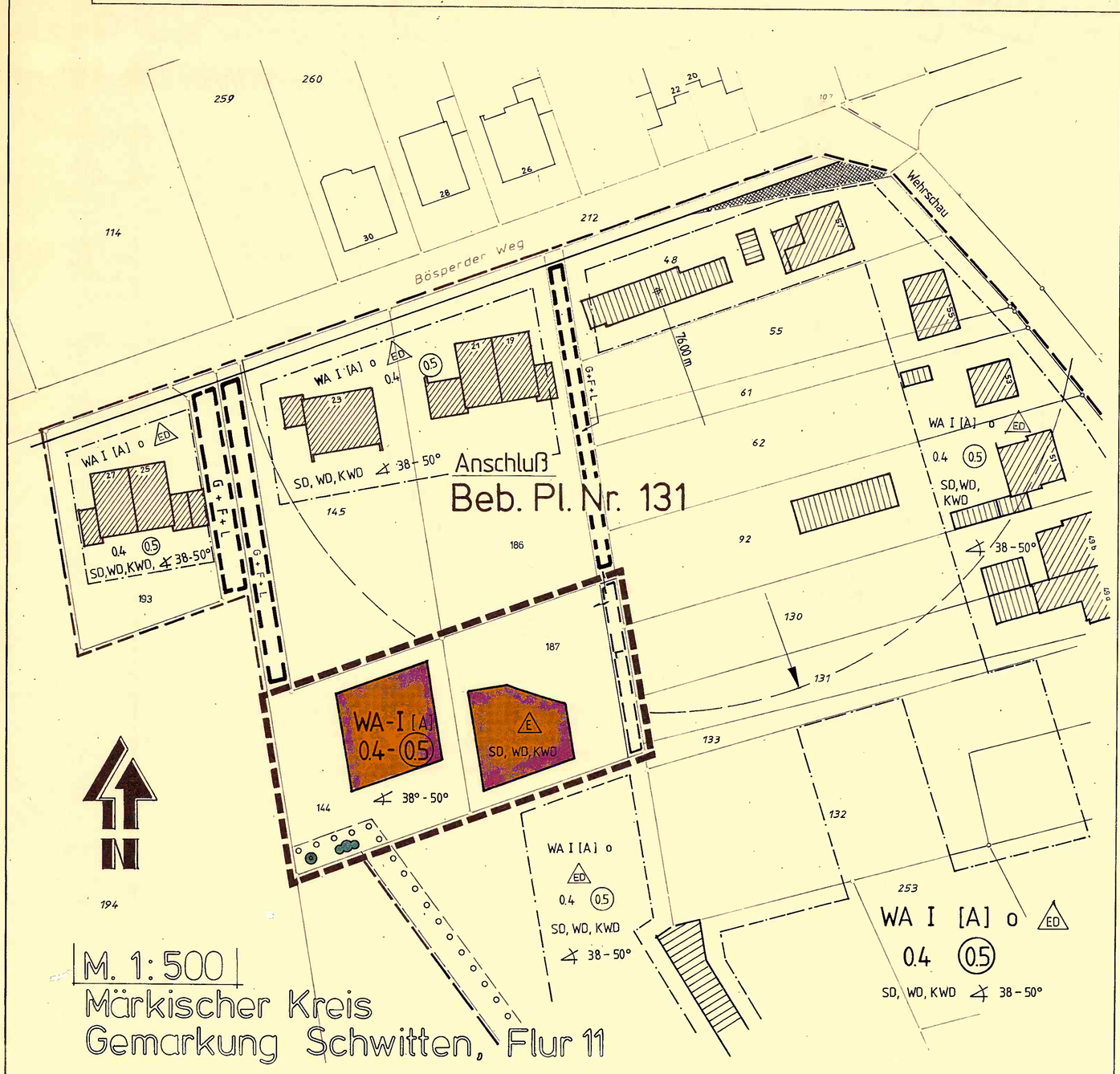
STADT MENDEN
SAUERLAND

BEBAUUNGSPLANTEIL - BEREICH NR. 131 a

- rückwärtiger Grundstücksteilbereich der Flurstücke 144 u. 187



Übersichtsplan M. 1 : 5.000



M. 1 : 500

Märkischer Kreis
Gemarkung Schwitten, Flur 11

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
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. Dipl.-Ing. Bähmer Öff. best. Vermessungsingenieur 24.1.1991	Planungsabteilung Bearbeiter: Pampler Amtsleiter Menden, im NOVEMBER 1990 Der Stadtdirektor Baudezernat In Vertretung (Velte)	Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 25.09.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i.S des § 30 (1) BBauG beschlossen. Menden, den 21.12.1990 Der Stadtdirektor In Vertretung (Velte) STADT MENDEN (SAUERLAND)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 09.11.1990 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 19.11.1990 bis einschließlich 20.12.1990 öffentlich ausgelegen Menden, den 21.12.1990 Der Stadtdirektor In Vertretung (Velte) STADT MENDEN (SAUERLAND)
SATZUNGSBESCHLUSS	**ANZEIGE GEM. § 11 BAUGB**	**INKRAFTTRETEN**	**BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE**
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 19.03.91 als Satzung beschlossen worden Menden, den 23.04.91 Der Bürgermeister Wrage (Dr. Wrage) STADT MENDEN (SAUERLAND)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 23.04.91 angezeigt worden Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt Menden, den 20. Mai 1991 Der Stadtdirektor In Vertretung (Velte) STADT MENDEN (SAUERLAND)	Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am 28. Juni 1991 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 28.06.91 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 28.06.91 öffentlich aus Menden, den 01.07.1991 Der Stadtdirektor In Vertretung (Velte) STADT MENDEN (SAUERLAND)	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor Im Auftrag

ES GILT DIE BAU NVO 1990

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.0190 (BGBl. I S. 127), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 19.3.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, i.V. § 1 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) 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, gesundheitl. und sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, i.V. § 16 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

(0.5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 2 u. 4 BauNVO

[A] — Ein weiteres Vollgeschoß kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 6 BBauG, i.V. §§ 22 u. 23 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, daß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Baugrenze gemäß § 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.

Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (standortgerechten bodenständigen Laubgehölzen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Bäume — Sträucher

Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

L — Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.

B. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauONW (siehe besondere Satzung)

§ 2 Dächer

(1) Dachform
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für alle Bereiche. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.

(2) Dachneigung
für alle Bereiche 38° - 50°

(3) Dachdeckung
Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für alle Bereiche

(4) Kniestöcke (Drempel)
Kniestöcke (Drempel) dürfen im nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3 Einfriedigung

Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

§ 4 Ausnahmen

(1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 68 Abs. 1 BauONW Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 131 a

BEB. PL. NR. 131 a

SATZUNG

STADT MENDEN SAUERLAND

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 a für den ausgeklammerten Plangebietsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 (rückwärtige Grundstücksteilbereiche der Flurstücke 144 u. 187) mit Bekanntmachungsanordnung vom 11.06.1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) sowie des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen NW 232), zuletzt geändert am 21.06.88 (GV NW S. 319) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am 19.03.1991 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 a folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzng umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 131 a - ausgeklammerter Plangebietsbereich des Bebauungsplanes 131 -. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 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

Gesamter Planbereiche 38° - 50°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für den gesamten Bereich

(4) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3

Ausnahmen

Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 68 Abs. 1 BauO NW Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II.

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.

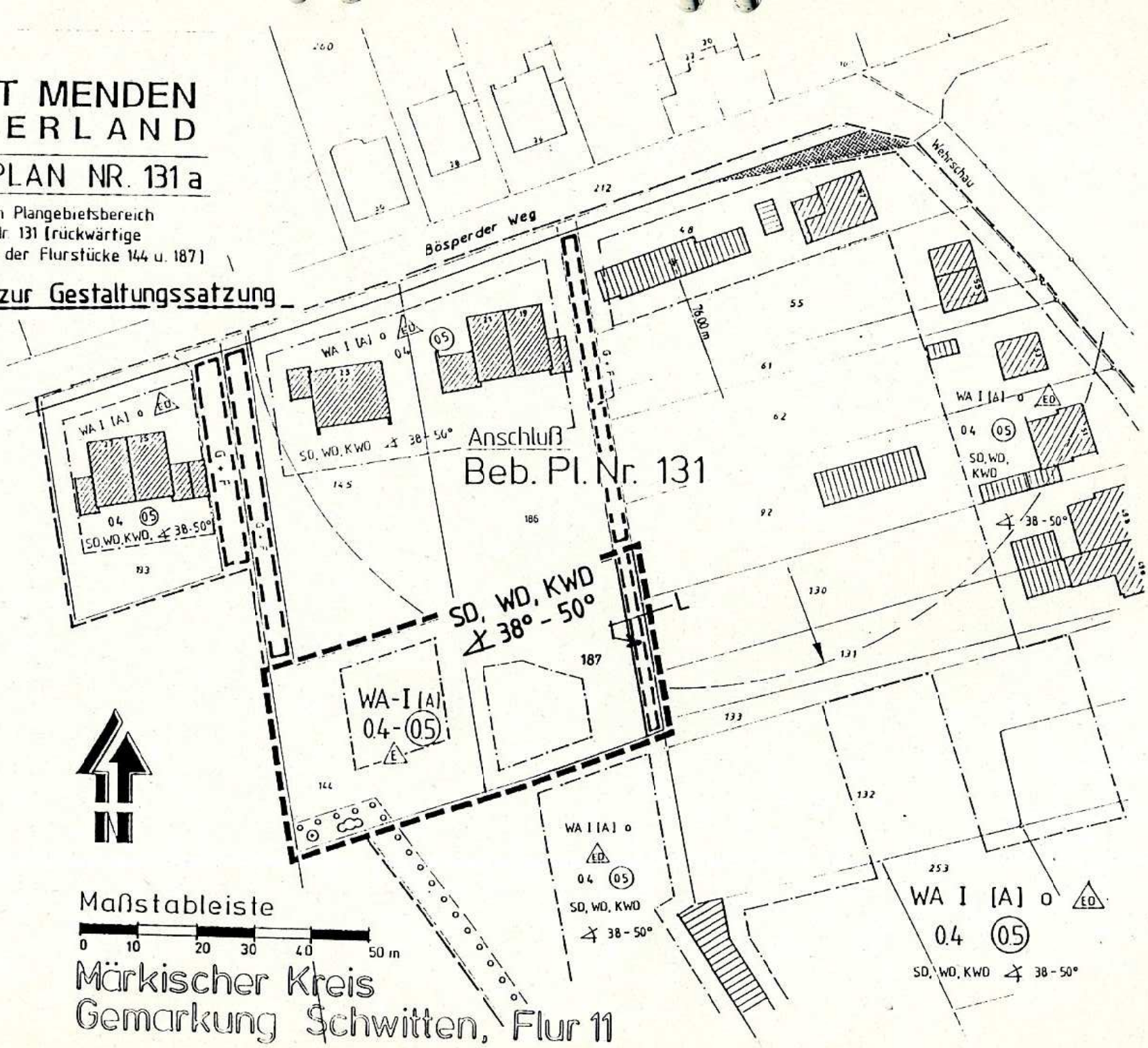
Menden, 11.06.1991

Wrage

Bürgermeister

STADT MENDEN
SAUERLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 131 a

für den ausgeklammerten Plangebietsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 131 (rückwärtige
Grundstücksteilbereiche der Flurstücke 144 u. 187)

Hier: Anlage zur Gestaltungssatzung