



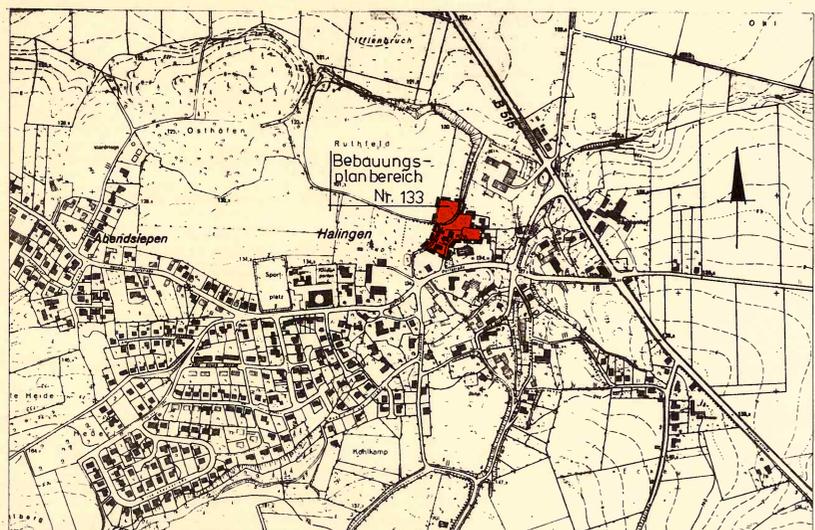
# STADT MENDEN

## SAUERLAND

### BEBAUUNGSPLAN NR. 133

PLANBEREICH: ÖSTLICH RÜTHFELD /  
NORDWESTLICH ANTONIUSKIRCHE

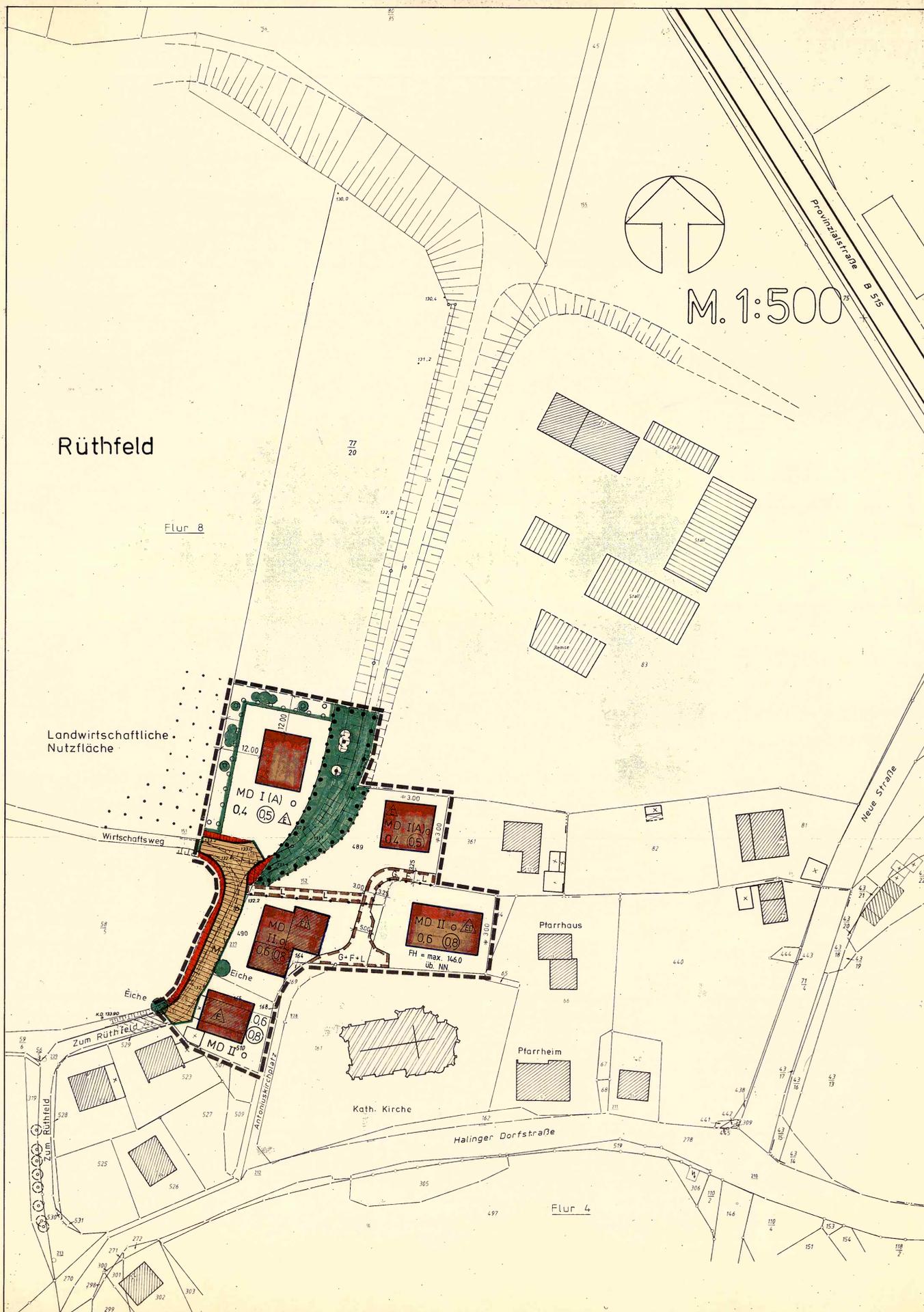
GEMARKUNG HALINGEN, FLUR 4 + 8



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

ES GILT DIE BAUNVO 1990

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE 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.  23.8.1990	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>SEYMKOWIAK</i> Amtsleiter: <i>J. ...</i> Menden, 15.10.1990 Der Stadtdirektor In Vertretung <i>M. ...</i> (Vize)	Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am <u>24.04.1990</u> die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, den 15.10.1990 Der Stadtdirektor In Vertretung <i>M. ...</i> (Vize)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom <u>09.06.1990</u> gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>19.06.90</u> bis einschließlich <u>19.07.90</u> öffentlich ausgelegen. Menden, den 15.10.1990 Der Stadtdirektor In Vertretung <i>M. ...</i> (Vize)
SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE GEM. § 11 BAUGB	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am <u>02.10.1990</u> als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidium am <u>13.10.90</u> angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt.	Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am <u>07.02.1991</u> öffentlich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am <u>07.02.91</u> rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab <u>07.02.91</u> öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verzeichnisse mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den 16.1.1991 Der Stadtdirektor Im Auftrag
Menden, den 15.10.90 Der Bürgermeister <i>W. ...</i> (Dr. W. ...)	Menden, den 16.1.1991 Der Stadtdirektor In Vertretung <i>M. ...</i> (Vize)	Menden, den 13.02.1991 Der Stadtdirektor In Vertretung <i>M. ...</i> (Vize)	Menden, den 16.1.1991 Der Stadtdirektor Im Auftrag



**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 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)**

**MD** Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO  
(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.  
(2) Zulässig sind:  
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,  
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,  
3. sonstige Wohngebäude,  
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,  
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
6. sonstige Gewerbebetriebe,  
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
8. Gartenbaubetriebe.  
Nicht zulässig sind aus Nr. 9 Tankstellen.  
Die Ausnahme gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ist nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO  
z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO  
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO  
(A) Ein weiteres Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

O Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, daß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, daß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 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 Grundstücksflächen der Dorfgebiete  
FH 1460 Höhe der baulichen Anlage in m über NN (m über Normal Null) als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 2 BauGB  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie  
M Verkehrsfläche  
--- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
--- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB  
G+L Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Aufgrund von § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von der festgesetzten Lage der zu belastenden Fläche zugelassen werden, wenn die Erschließung an anderer Stelle des Grundstücks gesichert ist.

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

■ Private Grünfläche

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

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB  
--- Bäume  
--- Sträucher  
Für die Mischpflanzungen sind bodenständige heimische Laubgehölze zu verwenden.  
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)  
--- Bäume  
--- Sträucher  
Lagermäßige Nutzungen sowie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.  
■ Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme von der Bindung der Baumerhaltung für den Alterungsfall oder zur Abwendung einer akuten Gefahr zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber bleibt den zuständigen städtischen Gremien vorbehalten.

**B. Sonstige Darstellungen**

■ Vorhandene Wohn- und Nebengebäude  
--- Vorhandene Grundstücksgrenzen  
--- Vorgeschlagene Parkstreifen im Bereich der Verkehrs-Mischfläche  
--- Vorhandener Böschungsverlauf  
• z.B. 133,20 Geländepunkte mit Höhenangabe  
■ Landwirtschaftliche Nutzfläche

**C. Inkrafttreten**

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