

STADT MENDEN SAUERLAND

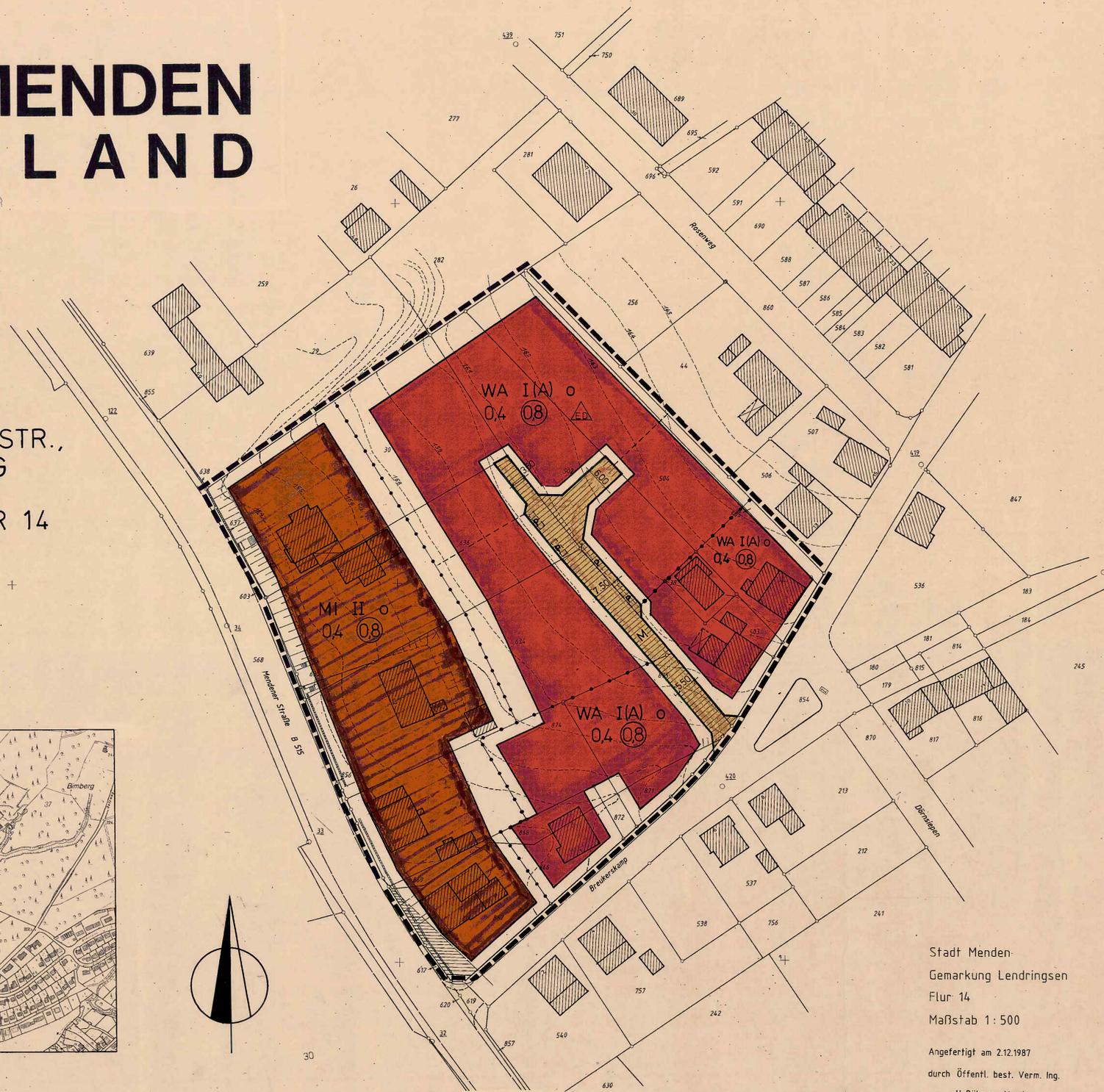
BEBAUUNGSPLAN NR. 136

BEREICH ZWISCHEN MENDENER STR., BREUKERSKAMP UND ROSENWEG

STADTTTEIL LENDRINGSSEN, FLUR 14

M. 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Stadt Menden
Gemarkung Lendringsen
Flur 14
Maßstab 1:500

Angefertigt am 2.12.1987
durch Öffentl. best. Verm. Ing.
H. Böhmer, Menden

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 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am **11.4.1989** 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 §§ 1 - 11 BauNVO)

WA

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 6 BauNVO sind nicht zulässig.

MI

- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- 08 Geschößflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO
- (A) Ein weiteres Vollgeschöß kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 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.
- Überbaubare Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete
- Überbaubare Grundstücksflächen der Mischgebiete

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- M Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- M Verkehrsmischfläche
Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe, von der Oberkante Fahrbahn gerechnet, von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u. ä.) freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

B. Sonstige Darstellungen

- Existing residential and ancillary buildings
- Existing property boundaries
- Proposed property boundaries
- Elevation line with elevation
- Proposed parking spaces, parking bays in the area of public traffic areas
- Existing slope line

C. Hinweise

Für die von der Mendener Straße (B 515) aus verkehrlich erschlossenen Grundstücke des MI-Gebietes 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.

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des C-D-Planes der ehemaligen Gemeinde Lendringsen außer Kraft.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE GEM. § 11 BauGB	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
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.	Planungsabteilung Bearbeiter: <i>Szymanski G.</i> Amtsleiter: <i>Juchacz</i> Menden, im Juli 1988 Der Stadtdirektor: <i>Baudezernat</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 14.07.87 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i. S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, den 02.07.88 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 26.08.88 gem § 3 (2) BauGB in der Zeit v. 5.09.88 b. 3.10.88 einschließlich öffentlich ausgelegt. Menden, den 3.01.1989 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 11.4.1989 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 17.4.1989 Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 19.04.1989 angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt. Menden, den 06.10.1989 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>	Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB ist am 29.09.89 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 28.09.1989 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 29.09.89 öffentlich aus. Menden, den 06.10.1989 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den 06.10.1989 Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> In Vertretung: <i>[Signature]</i>