

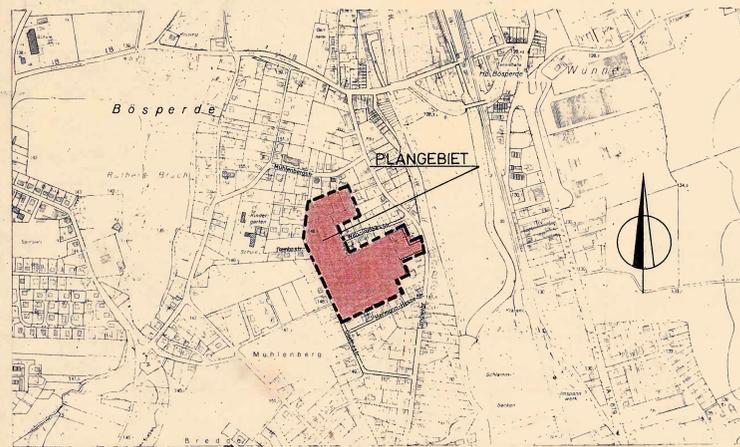


STADT MENDEN — SAUERLAND —

BEBAUUNGSPLAN NR. 137

BEREICH ÖSTLICH DER GOETHESTRASSE AUF
DEM TEILABSCHNITT ZWISCHEN MÜHLENBERG-
STRASSE UND HERMANN-HESS-STRASSE

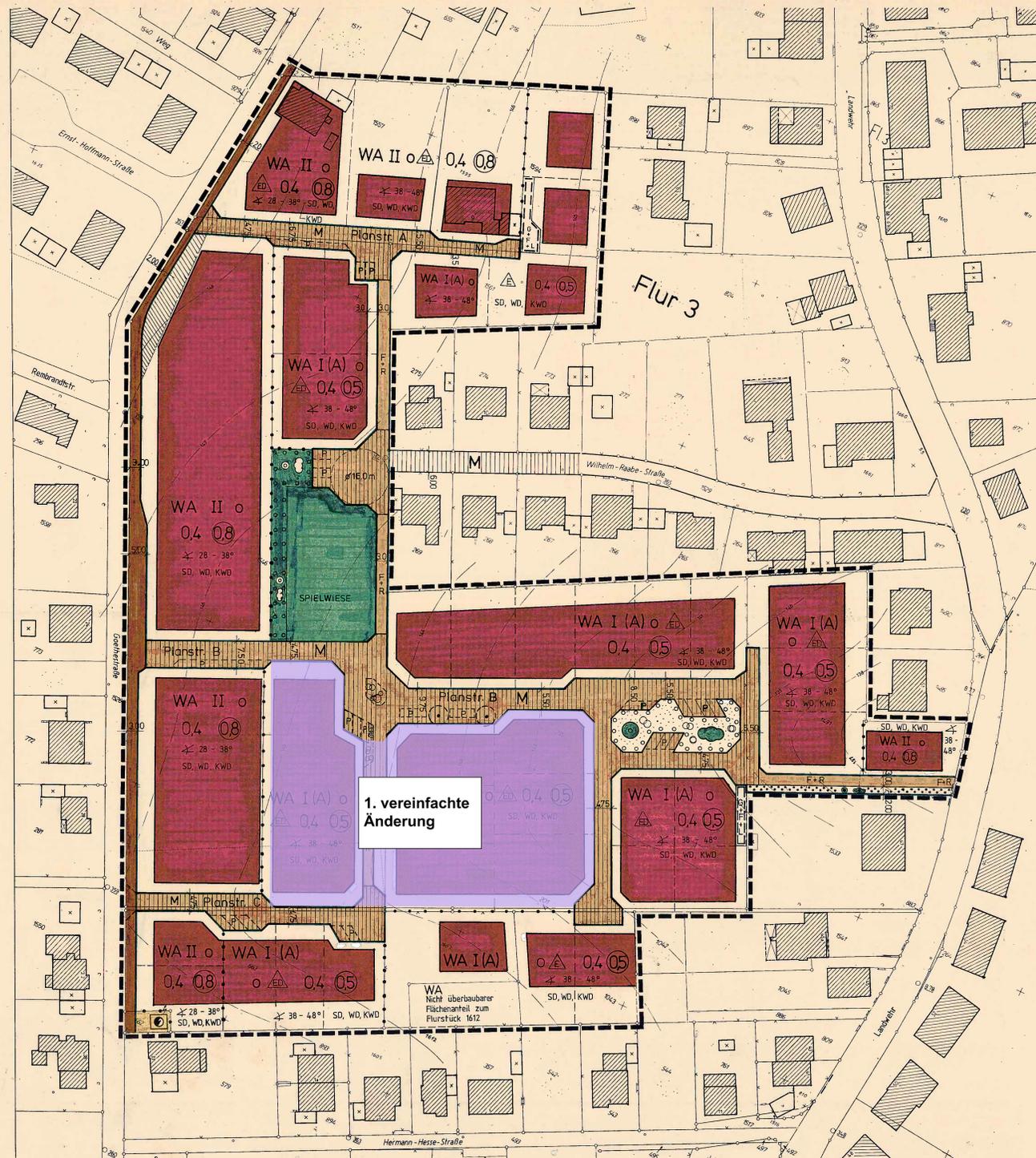
MÄRKISCHER KREIS, STADTTEIL BÖSPERDE



ÜBERSICHTSPLAN IM M. 1:5 000



M. 1:500



PRÄMBEL
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) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1726), zuletzt geändert durch die 3. Ver-
ordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am **22.02.1989** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung be-
schlossen.

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

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

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitl. Zwecke
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Betriebsbergungswesels, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 2. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-6 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. § 16 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
(A) Ein zweites Vollgeschosß kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

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

- O** Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden, durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsinschichtfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- z.B. Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Verkehrsfläche (unverbindliche Flächenaufteilung)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Beschäftigten für die Ver- und Entsorgung zu befestigende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, aufgrund von § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von der festgesetzten Lage der zu befestigenden Fläche zugelassen werden, wenn die Erschließung an anderer Stelle des Grundstücks gerechtfertigt ist.
- Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe, über Oberkante Fahrbahn gerechnet, von Sichtminderern wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u.ä.) frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Fächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, hier: Spielwiese
- 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 a und b BauGB
 - Bäume
 - Sträucher
 - Für die Mischpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
 - Bäume
 - Sträucher

B. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Gestaltungsvorschriften** gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO (siehe besondere Satzung)
- § 2 Dächer**
- (1) Dachform Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) für alle Bereiche. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Fallanlenhöhen sind zulässig.
 - (2) Dachneigung Bereich F 1 = 28° - 38°
Bereich F 2 = 38° - 48°
 - (3) Dachdeckung Dunkelgefärbte oder rote Dachdeckung für alle Bereiche
 - (4) Kniestücke (Drempel) Kniestücke (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 Rahmdecke bis Oberkante Dachstuhl.
- § 3 Einfriedigung**
- Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.
- § 4 Ausnahmen**
- Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 68 Abs. 1 BauNVO Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Parkplätze, Parkbuchten und Pflanzflächen im Bereich der Verkehrsflächen
- Vorgeschlagene Einzelbäume

D. Hinweis

Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Museen, alte Gräber, Einstände über auch Verbindungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02741/124) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage 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-Planes der ehemaligen Gemeinde Böisperde außer Kraft.

GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT	FÜR DIE STADTBAU- LICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE GEM. § 11 BAUGB	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG 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.	Planungsstellung: Bearbeiter: <i>[Signature]</i> Amtsdirektor: <i>[Signature]</i> Menden, im März 1989 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> (Velle)	Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 22.02.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, den 22.02.1989 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> (Velle)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.04.1989 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 02.05.1989 bis einschließlich 02.06.1989 öffentlich ausgelegt. Menden, den 06.07.89 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> (Velle)	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 22.02.1989 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 22.02.1989 Der Bürgermeister <i>[Signature]</i> (Vielingarten)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 22.02.89 angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt. Menden, den 05.02.1989 In Vertretung <i>[Signature]</i> (Velle)	Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am 22.02.1989 öffentlich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 22.02.89 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 22.02.89 öffentlich aus. Menden, den 05.02.1989 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> (Velle)	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den 05.02.1989 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> (Velle)

SATZUNG DER STADT MENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 137





über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 - Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße - mit Bekanntmachungsanordnung vom 11.12.1989

I.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) sowie des § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 319) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am 29.08.1989 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 137 - Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße -. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bereiche, für die unterschiedliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt sind, sind im 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" = 28° bis 38°

Bereich "F 2" = 38° bis 48°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene oder rote Dachdeckung für den gesamten Bereich.

(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

Einfriedigung

In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Festsetzung des Bauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Ausnahmen

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

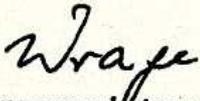
II.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 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, 11.12.1989


Bürgermeister

Anlageplan zur Satzung vom 29.08.1989 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 der Stadt Menden

Bereich: Östl. der Goethestr. auf d. Teilabschn. zwischen Mühlenbergstr. u. Herm.-Hesse-Str.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung [=Beb.-Plan]
-  Grenze unterschiedlicher Gestaltungsbereiche

