

STADT MENDEN SAUERLAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.176 - Bereich "Bieberberg / Beisicht"

Gemarkung Lendringsen, Flur 10
Flurstücke 454, 455, 628, teilw. 629 und teilw. 643



M. 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 - in der z.Z. gültigen Fassung sowie der §§ 2 und 10 Bau-Gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.93 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 26.09.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 3 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen sind nicht zulässig

MI

Mischgebiet i.S.v. § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
 - 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 - 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - 5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen sind nicht zulässig

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

0,4

z.B. 0,8

z.B. I

(A)

(B)

z.B. FH

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO

Ein weiteres rechnerisches Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Ein weiteres rechnerisches Vollgeschoss kann ausnahmsweise im Kellergeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Firsthöhe als Höchstmaß gem. § 18 BauNVO

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

O

E

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Es sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete

Überbaubare Grundstücksfläche der Mischgebiete

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

V

S

Straßenbegrenzungslinie

z.B. Verkehrsmischfläche

z.B. Stellplatz

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" (unverbindliche Flächenaufteilung)

5. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II

III

IV

V

Lärmpegelbereich II, erf. R'w,res = 30 dB (A)

Lärmpegelbereich III, erf. R'w,res = 35 dB (A)

Lärmpegelbereich IV, erf. R'w,res = 40 dB (A)

Lärmpegelbereich V, erf. R'w,res = 45 dB (A)

6. Sonstige Planzeichen

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

B. Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

C. Sonstige Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Dächer
- Auf den baulichen Anlagen sind nur geneigte Dachformen mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Dieses gilt nicht für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO - wie z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuser u.ä. -
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Ihre Länge darf jedoch nicht mehr als zweidrittel der dazugehörigen Dachflächenlänge (Ortgang bis Ortgang) betragen.
- Kniestöcke (Dremel)
Kniestöcke (Dremel) dürfen nicht höher als 1,25 m sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.
b) Einfriedungen
- Einfriedungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig. Einfriedungen an Nachbargrenzen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
c) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
d) Stellplätze für Kfz und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken
- Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NW sowie deren Zufahrten sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.
e) Standplätze für Abfallbehälter
- Standplätze für Abfallbehälter sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung dieser Standflächen ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.

2. Stauraum vor Garagen

- vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

D. Sonstige Darstellungen



E. Hinweise

- 1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbefunde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

ES GILT DIE BAUNVO 1990

VORHABENTRÄGER :

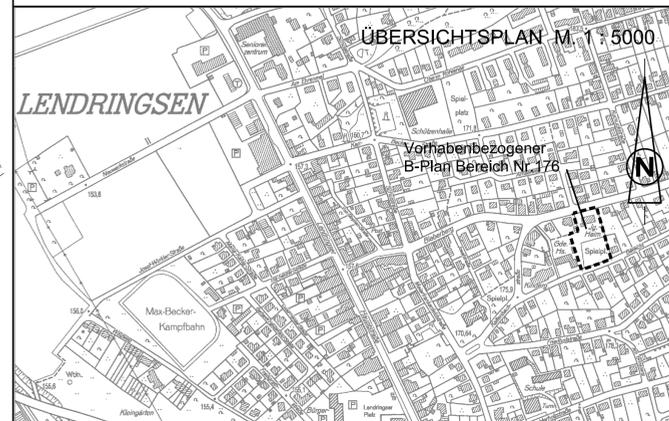


Kath. Pfarrgemeinde
St. Josef Lendringsen
Meierfrankenfeldstraße 8
58710 Menden

BEARBEITUNG :



Dipl.-Ing. Günter Werner
Berater Ingenieur BDB DWA vdb
Staatl. anerk. Sachverständiger
- für die Prüfung des Brandschutzes
- für Schall- und Wärmeschutz
Bieberkamp 12 b
58710 Menden
Tel. 02373/9893-0
Fax 02373/9893-24
www.ing-werner.de
info@ing-werner.de



GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZ90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Bürobezeichnung: Dipl.-Ing. Günter Werner Berater Ingenieur BDB DWA vdb Staatl. anerk. Sachverständiger - für die Prüfung des Brandschutzes - für Schall- und Wärmeschutz Bieberkamp 12 b 58710 Menden Tel. 02373/9893-0 Fax 02373/9893-24 www.ing-werner.de info@ing-werner.de	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 15.01.06... gemäß die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 16.06.06... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.06. bis einschließlich 28.07.06... öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 26.09.06... als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 29.09.06... ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 29.09.06... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 29.09.06... öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.
Menden, 29.09.06..... gez. Böhmer	Menden, 29.09.06..... gez. Wohlgermuth	Menden, 24.10.06..... Der Bürgermeister In Vertretung gez. Vette (Vette) Techn. Beigeordneter	Menden, 24.10.06..... Der Bürgermeister In Vertretung gez. Vette (Vette) Techn. Beigeordneter	Menden, 25.10.06..... Der Bürgermeister In Vertretung gez. Düppe (Düppe)	Menden, 24.10.06..... Der Bürgermeister In Vertretung gez. Vette (Vette) Techn. Beigeordneter	Menden, Der Bürgermeister In Vertretung gez. Düppe



STADT MENDEN SAUERLAND
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.176 - Bereich "Bieberberg / Beisicht"