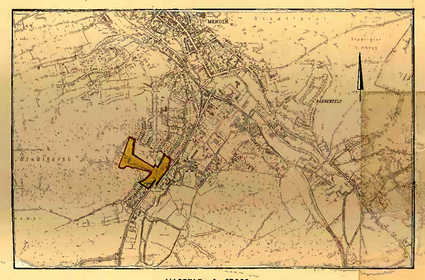
STADT MENDEN

AUSGABE STADT MENDEN

ES GILT DIE BauNVO 1962
(BUNDESGESETZBLATT I S. 429)

LAGE DES PLANGEBIETES
(AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN DER STADT MENDEN)



MAßSTAB 1: 25000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 28

GELÄNDE NÖRDL. HOMBERGSSIEPEN

1. vereinfachte Änderung

BEISPIEL: Skizze M. 1:500
II geschossig als Höchstgrenze
I geschossig zwingend
Verkehrsfläche

Textliche Ergänzung

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Menden

(Gelände nördlich Hombergs Siepen - südwestlich Obsthof)

A.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.) Stellung der Gebäude

Für die Stellung der baulichen Anlagen und für die Firstrichtung sind die Gebäudeeintragungen des Bebauungsplanes maßgebend.

2.) Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein. Durch genügend Dachüberstand ist die Drempelhöhe abzuschwächen.

3.) Dächer

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
Dachdeckung: dunkelbraune Dachziegel
Dachneigung: siehe Festsetzungen im Bebauungsplan

4.) Eingeschossige Nebengebäude (Garagen und dergl.) sind in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.

5.) Außenwandgestaltung

Die Außenwände sind in hellem ungekünstelten Putz zu halten.

6.) Einfriedigungen und Vorgarten-Bepflanzung

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als Spriegelzäune oder Naturhecken bis zu 80 cm Höhe zulässig.

Bei Grundstücken, die mit ihrer nördlichen oder östlichen Grundstücksseite an Wohnwege grenzen, sind Einfriedigungen und Gehölz-Anpflanzungen vor der diesen Wohnwegen zugekehrten Gebäudeflucht nicht zulässig. (Somit Einfriedigungen nur an einer Wohnwegflucht zulässig, auf der anderen Wohnwegseite über offene Vorgärten im Interesse einer optischen Ausweitung der Wohnweg-Bereiche und ggf. einer Ausweichmöglichkeit für Fahrzeuge in Notfällen, z. B. Feuer, Krankentransport usw).

7.) Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Abs. A Ziffer 1 - 6 können gemäß BBauG § 31 Abs. 1 Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, das Gesamtbild nicht stören und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

B.) Festsetzung von Sichtdreiecken

Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Sichthindernisse von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.

C.) Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen

Auf Grundstücken, die ausschließlich durch Wohnwege erschlossen werden, sind Garagen nicht zulässig, da die Wohnwege grundsätzlich nur für den Fußgängerverkehr bestimmt sind.
Für diese Grundstücke sind Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Menden, den 16.5.1968
602 Wei/S

Der Bürgermeister: gez. Schmitz (L.S.)

Der Stadtdirektor: gez. Dr. Rips

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dipl.-Ing. Böhmer Öff. best. Vermessungsingenieur
Menden, den 20. 9. 1968

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
Planungsabteilung: Weiser, Stadtbaumeister
Vermessungsabteilung: Bs. Vm. Techniker
Der Leiter des Stadtbauamts
Menden, den 4. 12. 1968
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (6) des BBauG mit Begründung (Beschl. v. 11.10.68) in der Zeit v. 11.11.68 bis 11.11.68 öffentlich ausgelegen.
Menden, den ... 196...
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor

Diese Satzung ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.12.68 am 196... Menden, den ... 196...
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.3.1969 Az. ... unter Nr. ... erteilt worden.
Arnsberg (Westf.), den 11.4.1969
Die Regierung (Bezirksplanungsbehörde) Arnsberg
Auf Auftrag!

Diese mit Verfügung vom 27.3.1969 Az. ... erteilte Genehmigung ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 19.5.1969 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 2.5. vom ... 196... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Menden (Sauerland), den ... 196...
Der Stadtdirektor

Kreis: Iserlohn
Gemarkung: Menden
Flur: 9

M. 1:500

GRENZEN UND BAULINIEN: FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE; EIGENTUMSGRENZE; FONTÄLLGRENZE; BAUGRENZE; BAULINIE; GEPLANTE STRASSENGRENZE; GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE; PLANGEBIETSGRENZE; ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN: VERKEHRSFLÄCHEN; PARKFLÄCHEN; KINDERSPIELPLÄTZE; GRÜNFLÄCHE (PARKWALD) (NZW. KINDERSPIELPLÄTZE); WASSERFLÄCHEN; NICHT ÖFFENTLICH

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: WR REINES WOHNGEBIET; WA ALLGEM. WOHNGEBIET; NEUPLANUNG; GG FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGEN; ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND; ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE; GESCHOSSIGKEIT AN DER BEZEICHNETEN GEBÄUDESEITE (AUSNAHMEMÖGLICHKEIT GEM. § 17 (5) BAU NVO); o OFFENE BAUWEISE; 30° ZUL. DACHNEIGUNG (ABWEICHUNG ± 5° ZULÄSSIG); 94 GRUNDFLÄCHENZAHL; (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (AUSNAHME FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGE GEM. BAU NVO § 17 (6))

HÖHENANGABEN: 159,4 METER ü. NN; METER ÜBER GELÄNDE; METER LANG; BÖSCHUNG