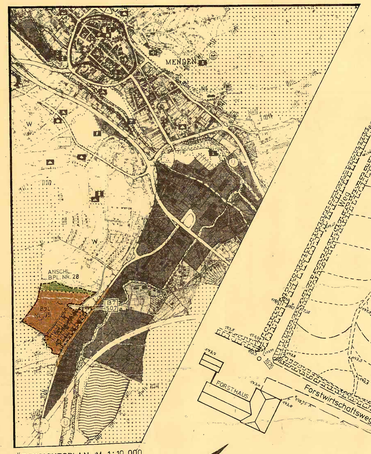
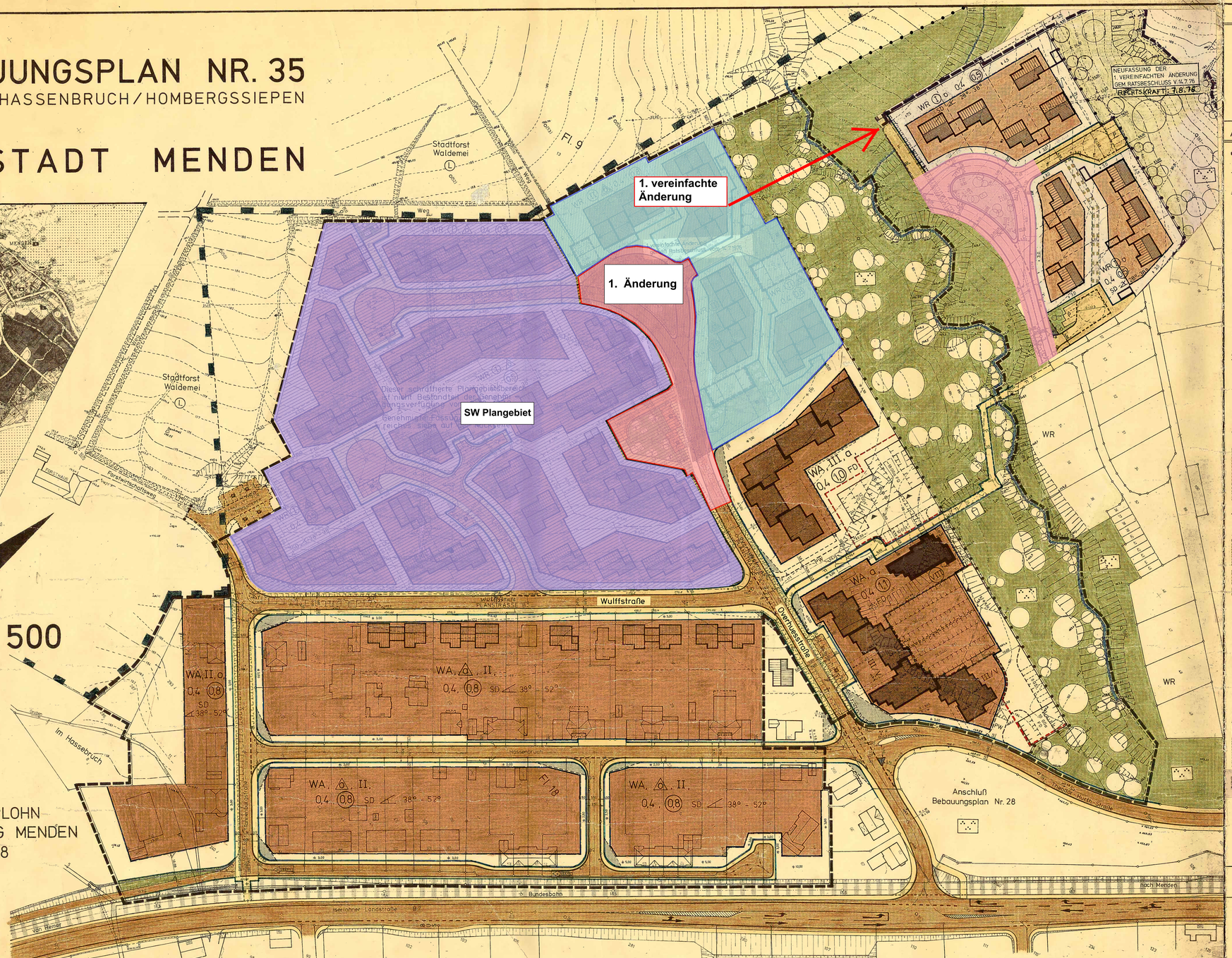
BEBAUUNGSPLAN NR. 35

GELÄNDE HASSENBRUCH/HOMBERGSSIEPEN

STADT MENDEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000
(AUSSCHNITT aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)



M. 1:500

KREIS ISERLOHN
GEMARKUNG MENDEN
FLUR 9 u. 18

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2o2c)
§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG. in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV.232)
§ 4o3 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 26.6.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG. und die Gestaltungsvorschriften gem. § 4o3 BauO NW als Satzung beschlossen.

A] FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a) BBauG)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- z.B. (I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III/V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 (4) Bau NVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 17 (1) Bau NVO)
- z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl GFZ (§ 17 (1) Bau NVO)

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 b) BBauG.

- o — Offene Bauweise (§ 9 22 (2) Bau NVO)
- △o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)
- △o — Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)
- a — Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) Bau NVO wie folgt: Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m
- Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der §§ 7 und 8 der Landesbauordnung NW und der Abstandsflächenverordnung vom 2o.o3.1970 (GV.NW. S. 232).
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

- Firstrichtung der Gebäude (Stellung der baulichen Anlagen)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG.)

- Fahrbahnränder, Gehweg, Grünstreifen, Fahrweg — Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkbuchten
- F — Öffentliche Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Abpflanzungen, Böschungen usw. freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG.)

- Grünfläche
- Grünanlage
- Parkwald
- Öffentlicher Spielplatz

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG.)

- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen, soweit sie zum Baugrundstück gehörig gem. Bau NVO § 21 a (2)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) und von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

B] GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 Bau ÖNW

1.o Dächer

1.1 Bei Hauptgebäuden

- 1.11 Dachform: FD = Flachdach; SD = Satteldach
- 1.12 Dachneigung: z. B. 38° - 52°
- 1.13 Dachdeckung: Bei Satteldächern dunkelfarbige Dachziegel.
- 1.14 Dachgaube: Bei Dachneigung bis 38° nicht zulässig.
- 1.15 Kniestöcke: (Drempel) dürfen bei einer Dachneigung von 38° - 45° nicht höher als max. 50 cm, bei einer Dachneigung von 45° - 52° nicht höher als max. 75 cm sein.

1.2 Bei Garagen und Nebengebäuden

- 1.21 In WA (II) Gebiet sind Dachneigung und Dachdeckung des Hauptgebäude anzugleichen. Die Traufen dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.
- 1.22 Festgesetzte Gemeinschaftsgaragen sind als Flachdachgaragen auszubilden.

2.o Einfriedigungen im Wohngebiet

- 2.1 Einfriedigungen sind nur als Heckenzäune und Naturhecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
- 2.2 Begrünungsstreifen der Grenzflächen sind mit einer durchgehenden Einfriedigung ohne Durchgangsöffnungen zu versehen.

C] NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- L — Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Flächen für Bahnanlagen
- PW — Privatwege
- Bachlauf
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. 175 — Höhenschichtlinien
- Böschungen
- z.B. — vorhandene Wohngebäude
- X — vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude

Gebäudeneuplanung mit Geschoßzahl

- I oder II
- III
- III/V
- VIII

D] HINWEISE

1) Wenn und soweit Bauverbote des Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1-5 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nicht (1. § 9 Abs. 7 FStrG).

2) Werbung, die geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Bundesstraße einzuwirken, darf nicht stattfinden (§ 9 Abs. 6 FStrG und § 33 StVO).

AUSGABE STADT MENDEN

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
GELÄNDE HASSENBRUCH / HOMBERGSSIEPEN

Der südwestliche Plangebietsteil, der begrenzt ist im Norden von der vorhandenen Waldeinheit, im Osten von der Planstraße B und im übrigen von der Plangebietsgrenze ist von der Genehmigung vom 3.10.73 ausgenommen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Menden, den 30. Januar 1973
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Planung
Planungsabteilung
Vermessungsabteilung
Der Leiter des Stadtbauamtes
Stadtbaudirektor

Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 22.12.72 bis 22.1.73 öffentlich ausgelegen.
Menden, den 5.2.73
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt am 26.4.1973 als Satzung beschlossen worden.
Menden, den 26.5.1973
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und § 103 der Bau ÖNW vom 27.1.70 mit Verfügung vom 7.10.73 - 35.1.1-6.1 genehmigt worden.
Arnsberg, den 7.10.1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist am 23.10.73 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 23.10.73 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 3.12.73 öffentlich aus.
Menden, den 12.12.1973
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.
Menden, den
Stadtbauamtsleiter