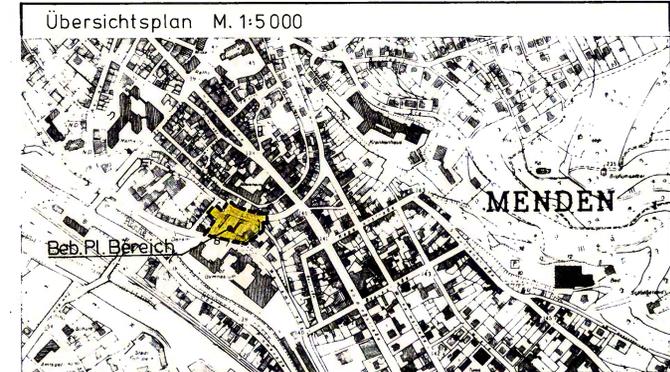




# STADT MENDEN SAUERLAND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7/III

BEREICH - zwischen Südwall / Walramstraße, westlich  
der Fußwegverbindung gegenüber dem Gymnasium.



MÄRKISCHER  
KREIS  
GEMARKUNG  
MENDEN  
FLUR 4 u. 22

Präambel:  
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (ISGV NW 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am **29.1.1985** den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- A Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
  - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
  - WB** Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. § 4 a BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
  2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Soisewirtschaften,
  3. sonstige Gewerbebetriebe,
  4. Geschäfts- und Bürogebäude,
  5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
  - 1,0 Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
  - [D] Oberstes zulässiges Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig
  - Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht unterschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
  - z.B. Gehweg
  - z.B. Fahrbahn
  - z.B. Straßenbegleitgrün
  - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Aus- und Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11
  - Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante gerechnet von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Erdfreigruben, Anpflanzungen u.a.) freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
  - Begrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (standortgerechte Lauegehölze) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
  - z.B. Räume
  - z.P. Sträucher
  - Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG
  - In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme von der Bindung der Baumerhaltung für den Alterungsfall oder zur Abwendung einer akuten Gefahr zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber bleibt dem zuständigen Fachauschuss vorbehalten.
  - Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
  - Kinderspielfeld
  - Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG; Gewässer II. Ordnung - Mühlengraben -
- B Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG **entfällt**
- Fischen: Bei Beton-Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBauG) hier: Fischen, deren Lärmbelastung die o. Tabelle 4 des Verordn. DIN 19005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) übersteigt. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Rd. Erl. des Innenministers vom 08-11-1973).
- C Sonstige Darstellungen
- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
- D Inkrafttreten
- Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Hinweise  
Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen empfohlen werden. Die Baugenehmigungsbehörde soll den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen grundriggeralterischer baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.



GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLEUBIGUNG 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>W. Weiser</i> Amtsleiter: <i>W. Weiser</i> Menden, im Dezember 1983 Der Stadtdirektor - Baudezernat im Auftrag: i.V. <i>K. Kuhn</i>	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am <b>3.4.1984</b> die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i.S. des § 30 BBauG beschlossen. Menden, den <b>11.12.1984</b> Der Stadtdirektor: <i>K. Kuhn</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom <b>9.12.84</b> gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit v. <b>17.12.84</b> - <b>18.1.85</b> einschließlich öffentlich ausliegen. Menden, den <b>21. Jan. 1985</b> Der Stadtdirektor: <i>K. Kuhn</i>	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am <b>29.1.1985</b> als Satzung beschlossen worden. Menden, den <b>31.1.1985</b> Der Bürgermeister: <i>W. Weiser</i>	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am <b>29.1.1985</b> als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. <b>7/III</b> . Arnsberg, den <b>15. Februar 1985</b> Der Regierungspräsident: <i>J. C.</i>	Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG ist am <b>01.01.1985</b> ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am <b>01.01.1985</b> rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab <b>01.01.1985</b> öffentlich aus. Menden, den <b>11.02.1985</b> Der Stadtdirektor: <i>K. Kuhn</i>	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den ..... Der Stadtdirektor: im Auftrag: .....

# SATZUNG DER STADT MENDEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7/III