

# B E B A U U N G S P L A N

## STADT



## MENDEN

Nr. 8

1. Änderung

Gemarkung Schwitten

Gemarkung: Menden

Flur: 8

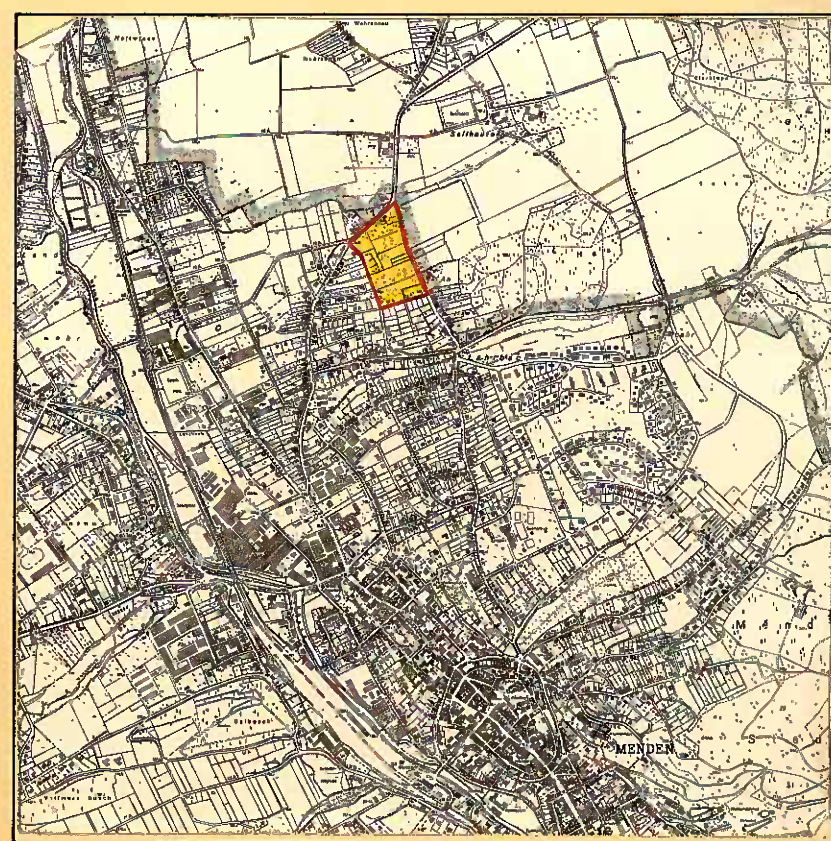
Kreis: Iserlohn - Land



LAGE DES PLANGEBIETES

(AUSCHNITT AUS DEM STADTPLAN DER STADT MENDEN)

MAßSTAB 1 : 25 000



GEBÄUDE	GRENZEN UND BAULINIEN		VERKEHRSFLÄCHEN USW.		ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	GEPLANTE GEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE	FLURGRENZE	PLANGEBIETSGRENZE	VERKEHRSFLÄCHEN	SICHTDREIECKE	<b>WA II</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GEPLANTES WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG U. FIRSTRICHT.
WIRTSCHAFTSGEB.	FLURSTÜCKSGRENZE	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	LAGE DER GRUNDSTÜCKSEINFAHRT, ZWINGEND	AUSNAHMEN IN BEGRÜNDETEN EINZELFÄLLEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DES LANDES-STRAßENBAUAMTES	<b>I</b> " " " " ALS HÖCHSTGRENZE	GEPLANTES WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG U. FIRSTRICHT.
ÖFF. GEBÄUDE	EIGENTUMSGRENZE	BAULINIE	VERBOT VON EIN- UND AUSFAHRTEN		<b>0,4</b> GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	<b>0,7</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GRZ)
MAUER	FORTFALLGRENZE	BAUGRENZE	WENDEPLATZ AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK, ZWINGEND	(DIE ZUSAMMENLEGGUNG ZU EINER GEMEINSAMEN EINFAHRT UND EINEM GEMEINSAMEN WENDEPLATZ JE 2 BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE WIRD EMPFOHLEN.)	<b>0</b> OFFENE BAUWEISE	
GESCHOSSZAHL	GEMARKUNGS-GRENZE	NEUE STRASSEN-GRENZE			<b>T</b> TANKSTELLE ZULÄSSIG	
		EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE				



Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig ist.  
Menden, den 28.6. 1967  
*D. Böhmer*  
Ö. b. Verm. Ing.

Die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit durch Feldvergleich festgestellt  
Menden, den 28.6. 1967  
Stadtbaumeister  
Verm. Abt.  
*K. ...*  
Jng. f. Verm. Techn.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Planungsabteilung: *W. ...*  
Stadtbaubereiniger

Vermessungsabteilung: *...*  
B.g. Verm. Techniker

Der Leiter des Stadtbaumeisters  
Menden, den 10.7. 1967  
*...*  
Städtischer Baudirektor

Der Entwurf dieser 1. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gem. 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit vom 2.8.1967 bis 2.8.1967 offengelegen.

Menden, den 28.9. 1967

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor  
*...*  
61



Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Menden vom 25.9. 1967 als Sitzung beschlossen worden.

Menden, den 28.9. 1967

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor  
*...*  
61



Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom 25.10. 1967 genehmigt worden.

Menden, den 28.11. 1967

Der Regierungspräsident  
*...*  
Arnsberg

Diese mit Verfügung vom 25.10. 1967 genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt gemäß 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) ab 2.11. 1967 öffentlich aus.

Menden, den 25.11. 1967

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor  
*...*  
61



## **Textliche Ergänzung**

zur 1. Änderung BPlan Nr. 8 „Auf der Haar“ und „Von-Mellin-Straße“

### **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 Bebauungsplans maßgebend.
- 2.) Grundriss  
Der Grundriss der Gebäude muß rechteckig mit ausgesprochener Längsorientierung sein.
- 3.) Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein. Durch genügend großen Dachüberstand ist die Drempelhöhe abzuschwächen.
- 4.) Dächer  
Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

***Hierzu die vereinfachte Änderung (29.03.1973): Für die Baugrundstücke an der Werler Straße zwischen der Straße „Auf der Haar“ und dem Flurstück 553 der Flur 8 (Von-Mellin-Str.) wird die bisherige Festsetzung der Satteldachform aufgehoben und stattdessen die Walmdachform festgesetzt.***

Die Dachneigung wird mit 30 Grad festgesetzt. Abweichungen bis zu 5 Grad können zugelassen werden.

Dachgauben sind nicht zulässig.

Als Dachdeckung sind dunkelbraune Dachziegel oder Schiefer zu verwenden.

- 5.) Eingeschossige Nebengebäude (Garagen und dergl.) sind bei eingeschossigen Hauptgebäuden in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden sind Flachdach-Garagen zulässig. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.
- 6.) Außenwandgestaltung  
Die Außenwände sind in hellem ungekünsteltem Putz zu halten.
- 7.) Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nur als Spriegelzäune oder Naturhecken bis 80 cm Höhe zulässig, wobei eine einheitliche Gestaltung zusammenhängender Fluchten anzustreben ist.
- 8.) Ausnahmen  
Von den Festsetzungen des Abs. A Ziffer 1 - 7 können gemäß BBauG § 31 (1) im Einzelfall 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 (z.B. Bepflanzung, Anschüttungen, Einfriedungen) von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahroberkante unzulässig.

19. April 1967