STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

BEREICH NÖRDLICH UND SÜDLICH DER HEIDESTRASSE

M. 1:500

3. Änderung und Erweiterung

2. Änderung

1. Änderung

1. vereinfachte Änderung

siehe B.-Plan Nr. 204

BPL. NR. 107

MÄRKISCHER KREIS

GEMARKUNG BÖSPERDE, FLUR 7

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10000

Präambel:

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1979, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 894), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), in der Fassung 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 seiner Sitzung am **29.9.1981** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

WS Kleinsiedlungsgebiete gemäß § 2 BauNVO
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600,0 m²
Zulässig sind:
1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. nicht störende Gewerbebetriebe

Die Ausnahme gem. § 2 (3) Nr. 1 BauNVO ist ausgeschlossen.

WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) gemäß § 4 a BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank-, und Speisewirtschaften,
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,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

MD Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohnungen und Wohngebäude zu Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen

Nicht zulässig sind aus Nr. 1
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Bougrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(0,5)	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4, III. Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig.
o	Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG (s. Beitrittsbeschluß v. 25.05.1982)

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.
hier: Errichtung eines Abluftkamins von mindestens 35.00 m Höhe über Flur

- o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- z. B. Gehweg
- z. B. Fahrbahn
- z. B. Gehweg
- z. B. Straßenbegleitgrün
- z. B. Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- M — Verkehrs-Mischfläche
- P — Parkfläche
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Ö — Öffentliche Grünfläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 15
- Kinderspielplatz, Bolzplatz
- Fläche mit Bindung und Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG
- L — Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- G+F+L — Mit Geh-, u. Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrechten zu gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Sichtflächen sind überhalb 0,70 m über Fahrbahnkante gerechnet von Sichthindernissen (wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen; Anpflanzungen u. ä.) freizuhalten.
- T — Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
  z. B. Trafo-Station

B. Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und § 4 BauONW (siehe besondere Satzung)

1.0 Dächer

1.1 Dachform SD = Satteldach — Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firsthöhen sind zulässig.

1.2 Dachneigung: z. B. 38° - 48°

1.3 Dachdeckung: dunkelfarbene Dachdeckung

1.4 Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein.

2.0 Einfriedigungen

Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur als Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Die Festsetzungen über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

3.0 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen gem. § 103 Abs. 3 BauONW zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

C. sonstige Darstellungen

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag Neuplanung Wohngebäude
- Vorschlag Neuplanung Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

D. Hinweise:

Mit diesem Bebauungsplan werden die Festsetzungen des CD-Planes der ehem. Gemeinde Bösperde für diesen Bereich aufgehoben.

E. Inkrafttreten:

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

SATZUNG DER STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

AUSGABE

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. §11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: Amtsleiter: Menden, im Juli 1981	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2(1) BBauG in der Sitzung am 15.5.1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 15.5.1981 gem. § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 25.5.81 bis 26.6.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 29.9.1981 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.7.79 (BGBl I S. 949) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt am 29.9.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 113	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.06.1960 sowie der Beschlußteile des Rates der Stadt Menden zu der vom Regierungspräsidenten Arnsberg geforderten Maßgabe (Festsetzung "Abluftkamin") ist am 05.08.1982 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 07.08.1982 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 07.08.1982 öffentlich aus. Menden, den 16 August 1982 Der Bürgermeister:	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtdirektor: im Auftrag:
Iserlohn, den 17.9.1981	Der Stadtdirektor: - Baudezernat In Vertretung:	Menden, den 27.7.1981 Der Stadtdirektor In Vertretung:	Menden, den 27.7.1981 Der Stadtdirektor In Vertretung:	Menden, den 1.10.1981 Der Bürgermeister:	Arnsberg, den 13.8.1982 Der Regierungspräsident In Auftrag:		
	- Dehler - Stadtbaurat -			- Eisenberg -			

S a t z u n g
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 - Bereich nördlich und südlich der Heidestraße

STADT MENDEN SAUERLAND

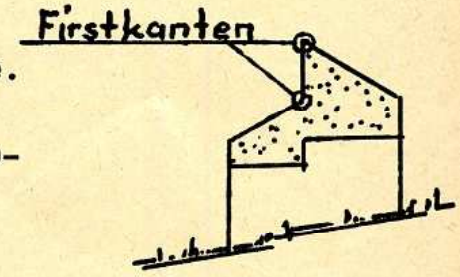
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594/SGV NW 2023 sowie des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW. S. 122) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 29.9.81 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet nördlich und südlich der Heidestraße. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Bereiche, für die unterschiedliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt sind, sind in dem Anlageplan mit dem Buchstaben F und einer Ordnungsziffer bezeichnet (z. B. "F 1").

§ 2
Dächer



(1) Dachform Satteldach (SD) für alle Bereiche. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.

(2) Dachneigung
Bereich F 1 = 28 - 38°
Bereich F 2 = 38 - 48°
Bereich F 3 = 35 - 48°

(3) Dachdeckung
Dunkelfarbene Dachdeckung für alle Bereiche.

(4) Kniestöcke (Drempel)
Kniestöcke (Drempel) dürfen in allen Bereichen nicht höher als 50 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3

Einfriedigungen

(1) In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen nur als Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.

(2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 103 Abs. 4 BauO NW Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Inkrafttreten

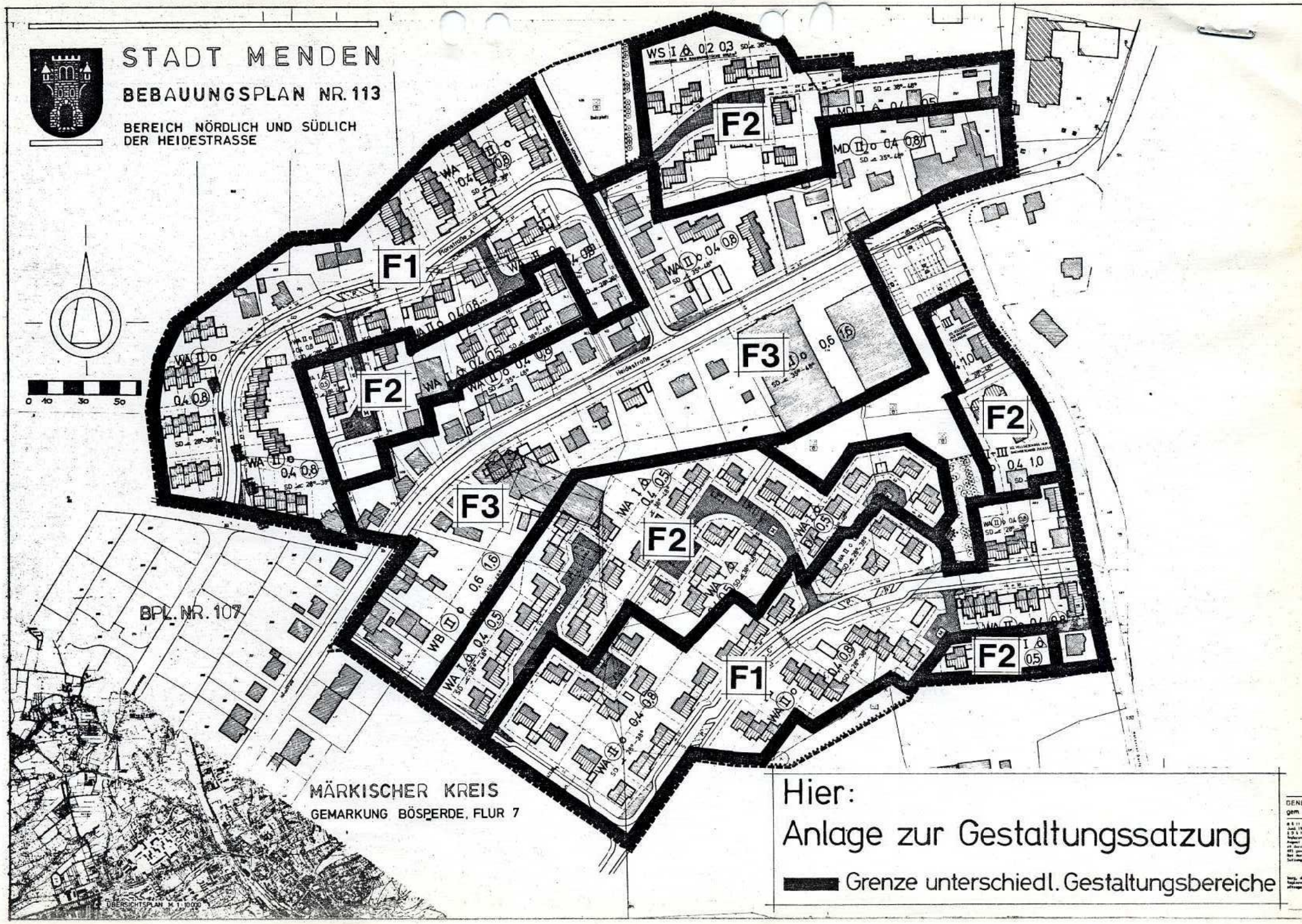
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt MK Nr. 34 vom 13.08.1982

STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

BEREICH NÖRDLICH UND SÜDLICH
DER HEIDESTRASSE



Hier:

Anlage zur Gestaltungssatzung

Grenze unterschiedl. Gestaltungsbereiche