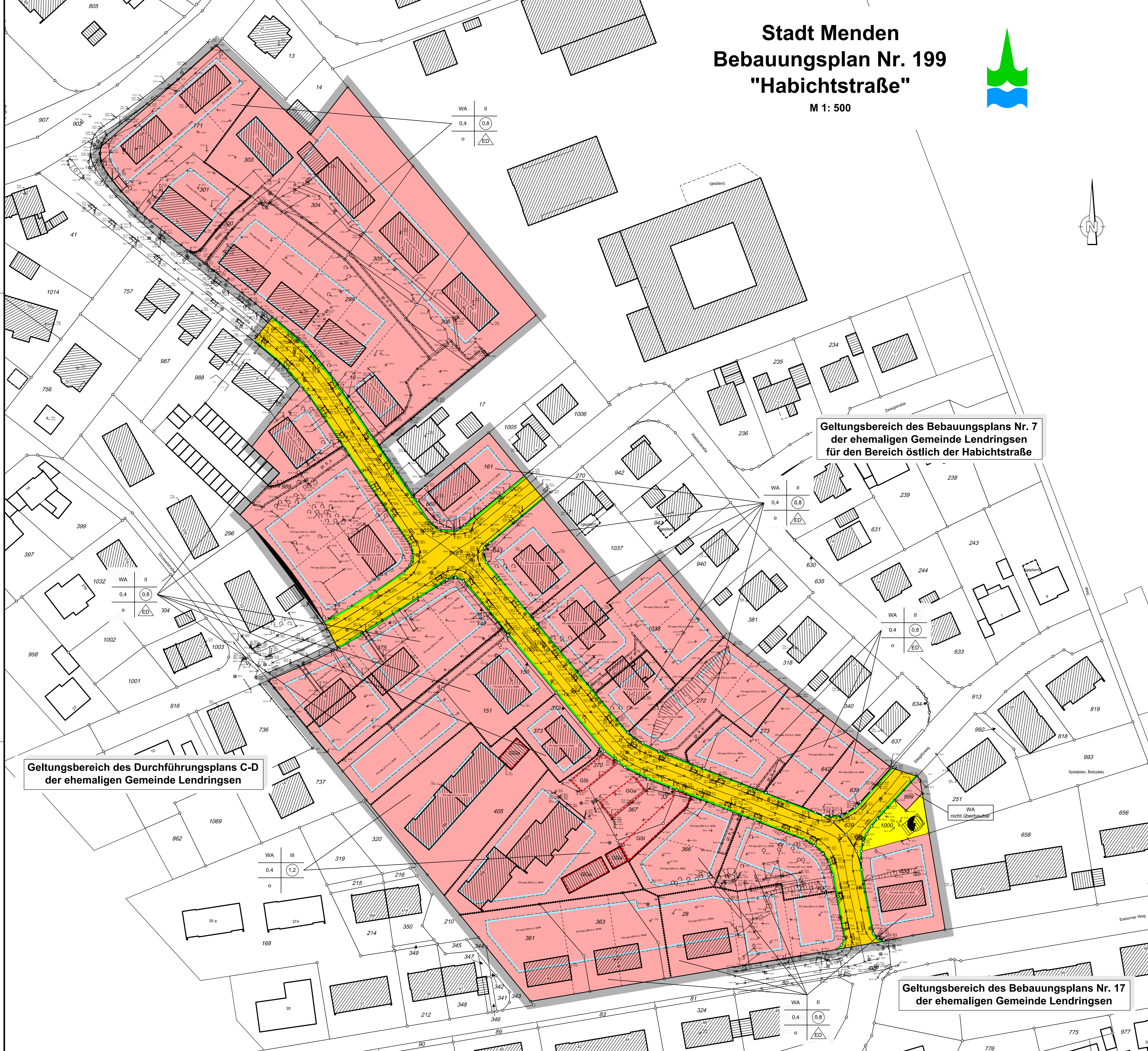


Stadt Menden Bebauungsplan Nr. 199 "Habichtstraße"



M 1: 500



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7
der ehemaligen Gemeinde Lendringsen
für den Bereich östlich der Habichtstraße

Geltungsbereich des Durchführungsplans C-D
der ehemaligen Gemeinde Lendringsen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17
der ehemaligen Gemeinde Lendringsen

D. Hinweise und Empfehlungen

Bodenmerkmale
Bei Bodenergriffen können Bodenmerkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneindeutungen, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunten, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Gemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westf. Museum für Archäologie/Archäologieamt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 0276/9375-7) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 Abs. 1 DSchG NRW). Die Entdeckung ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Abs. 1 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Land oder der Landschaftsverband sind berechtigt, das Bodenkennfeld zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bodenschutz
Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.

Niederschlagswasserbehandlung
Im Plangebiet ist das schadlose Versickern oder Verrieseln des Niederschlagswassers wegen der Beschaffenheit der anstehenden Böden nicht möglich. Die anfallenden unverschmutzten Mengen an Niederschlagswasser werden dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt. Um Abflussspitzen zu mindern, ist eine partielle Rückhaltung mit anschließender Versickerung über Okkupfaster geplant. Die Nutzung des Wassers für Brauchwasseranlagen wird den Bauherren im Zuge der ökologisch und ressourcenschonend orientierten Gesamtbaumaßnahme empfohlen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gemäß §§ 1 und 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen.

E. Darstellung ohne Normcharakter

- Parzellierungsvorschlag
- vorn. Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- + 315,45 Höhenpunkte mit Angaben der Höhe über NN
- vorhandener Zaun
- Böschung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. III Geschosflächenzahl
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. FH max Maximale Höhe baulicher Anlagen (hier: Firsthöhe) gemäß § 18 (1) BauNVO
z.B. 17 m ü. NNH Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt eines Daches. Bei gewölbten Dächern und Tonnendächern verläuft der First am Scheitelpunkt des Bogens.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Flächenaufteilung zwischen den Straßenbegrenzungslinien ist beispielhaft und damit unverbindlich.

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität

B. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
U Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
GS Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der hierüber erschlossenen Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

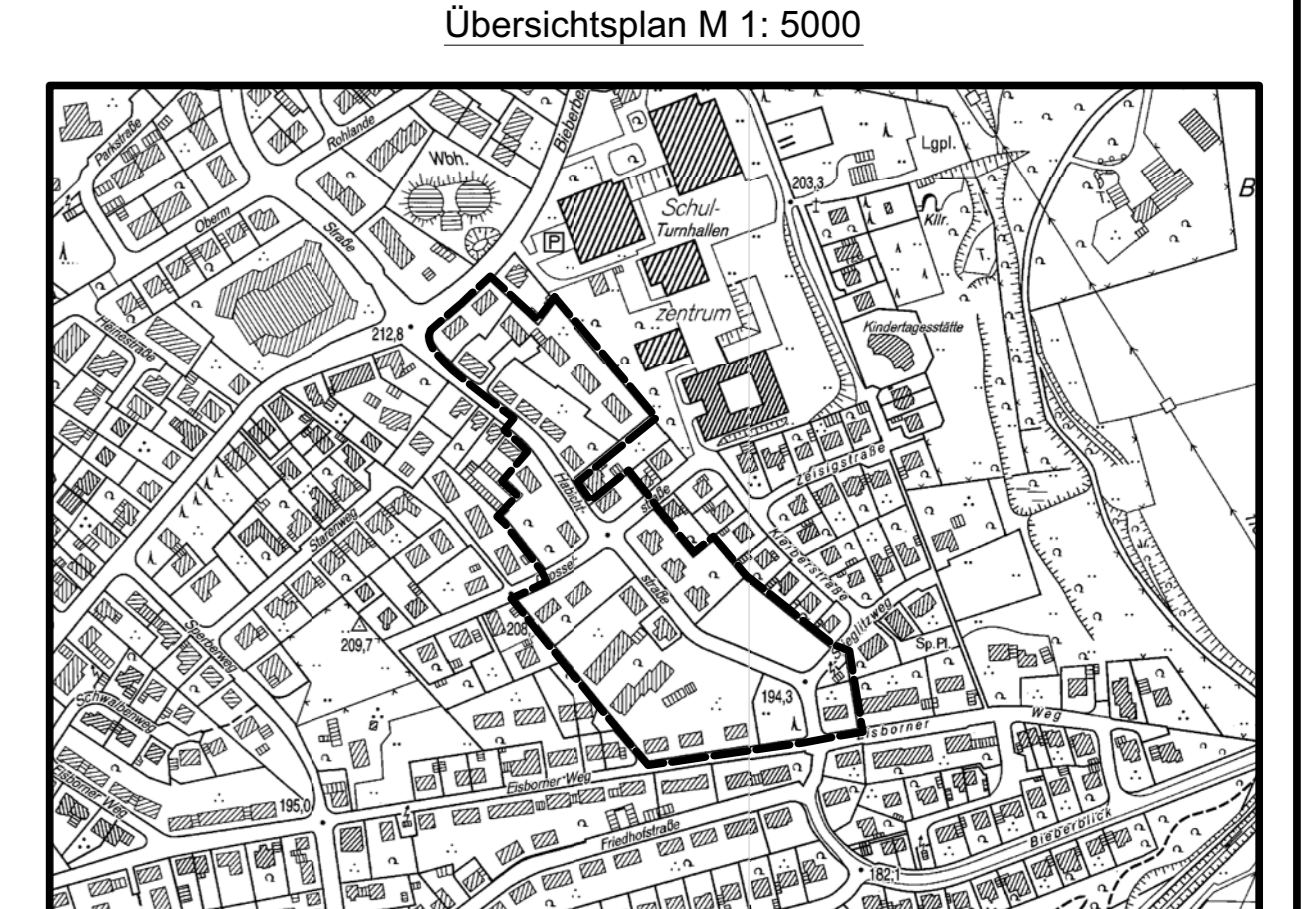
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

C. Gestalterische Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften nach § 86 (1) Nr. 1 und 4 BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Dächer
(1) Doppelhäuser
Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Dachmaterialien und -farben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben), der Dachschritte, der Zwerchhäuser, Giebel sowie der Ausbildung der Traufe und des Firstes einheitlich zu gestalten.
(2) Kniestöcke (Drempel)
Kniestöcke (Drempel) in Dachgeschossen sind bei Eingeschossigkeit bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig und bei Zweigeschossigkeit bis zu einer Höhe von 0,75 m. Die Drempelhöhe wird definiert als das Maß zwischen Oberkante Rüttelboden und Oberkante Sparren, gemessen auf der Außenseite der Außenwand.
(3) Dachneigung
Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sind ausschließlich Dachflächen mit einer Neigung ab 20° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen und Garagen.
(4) Dachdeckung
Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sind geneigte Dächer von Gebäuden nur einheitlich farbig (nicht changierend) mit einer nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Dachdeckung in anthrazit, schwarz oder dunkelbraun auszubilden. Ausnahmsweise ist diese auch in dunkelrot zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen und Garagen.
Für Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Fotovoltaikzellen) gilt: Das Material sowie die Oberflächen- und Farbgestaltung der Solar- und Fotovoltaik-Elemente ist so zu wählen, dass eine Blendwirkung für den Straßenverkehr als auch für die vorhandene wie zukünftige Bebauung vermieden wird. Die Solar- oder Fotovoltaikanlage darf die Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs, z.B. durch ihre Blendwirkung bzw. Reflexionen, nicht gefährden. Sollten sich nach abschließender Fertigstellung Missstände heraus stellen, sind Maßnahmen zur Abstellung der Mängel durchzuführen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen
(1) Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind in allen Bereichen wasserunfähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten als auch Zuwegungen auf Privatgrundstücken sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Hierfür ist Okkupfaster zu verwenden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig, soweit deren Zweckbestimmung dieses erfordert. Die flächenmäßige Dimensionierung der Grundstückszufahrten ist möglichst gering zu halten und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.



<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Menden, 11.12.2012 Vermessungsingenieur gez. Böhmer L.S.</p>	<p>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH 58708 Menden, Loconer Weg 15 Tel.: 02373/1607-0, Fax: 1607-13 E-Mail: post@inghagen.de Internet: www.inghagen.de</p> <p>Menden, 12.12.2012 gez. Hagen (Hagen) L.S.</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in der Sitzung am 10.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 auf der Grundlage des § 2 (1) BauGB sowie im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Menden, 12.12.2012 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.</p>	<p>VERFAHREN GEMÄß § 13a BAUGB</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BAUGB beschlossen.</p> <p>Menden, 12.12.2012 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 12.09.2012 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2012 bis einschließlich 26.10.2012 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Menden, 12.12.2012 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L.S.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan Nr. 199 ist am 19.12.2012, ... öffentlich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan Nr. 199 ist somit am 19.12.2012, ... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 19.12.2012, ... öffentlich aus.</p> <p>Menden, 12.12.2012 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L.S.</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 19.12.2012, ... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 19.12.2012, ... öffentlich aus.</p> <p>Menden, 08.01.2013 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L.S.</p>
--	---	--	--	---	--	--

STADT MENDEN SAUERLAND

**Bebauungsplan Nr. 199
»Habichtstraße«
Stadtteil Lendringsen
Flur 11**

Bearbeitung:

Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH
58708 Menden, Loconer Weg 15
Tel.: 02373/1607-0, Fax: 1607-13
post@inghagen.de / www.inghagen.de

Planstand:
14. November 2012