

## **Bebauungsplan Nr.: 405/2 „Menden-Süd“ 2. Änderung**

### Ergänzende Textliche Festsetzung:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen von Einzelhäusern und Doppelhäusern für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 3,00m überschritten werden, sofern dadurch die Gesamtbebauungstiefe auf dem jeweiligen Vorhabengrundstück von 18,00 m nicht überschritten wird und folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend der Grenzabstände des Hauptgebäudes einzuhalten.
- Die Überschreitung ist nur eingeschossig, maximal 3,50m über Geländeoberfläche zulässig.
- Sofern sich die rückwärtige Baugrenze entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet, müssen Wintergärten und überdachte Terrassen einen Abstand von 3,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Die Ausführung des Bauteiles darf bei freistehenden Einfamilienhäusern und bei Doppelhaushälften maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten. Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist die Anforderung nicht anzuwenden.
- Die gemäß (§ 19 BauNVO) zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch Wintergärten und überdachten Terrassen nicht überschritten werden.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen von Hausgruppen und Reihenhäusern für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 1,00m überschritten werden, sofern dadurch die Gesamtbebauungstiefe auf dem jeweiligen Vorhabengrundstück von 15,00 m nicht überschritten wird und die vorgenannten aufgelisteten Kriterien erfüllt sind.