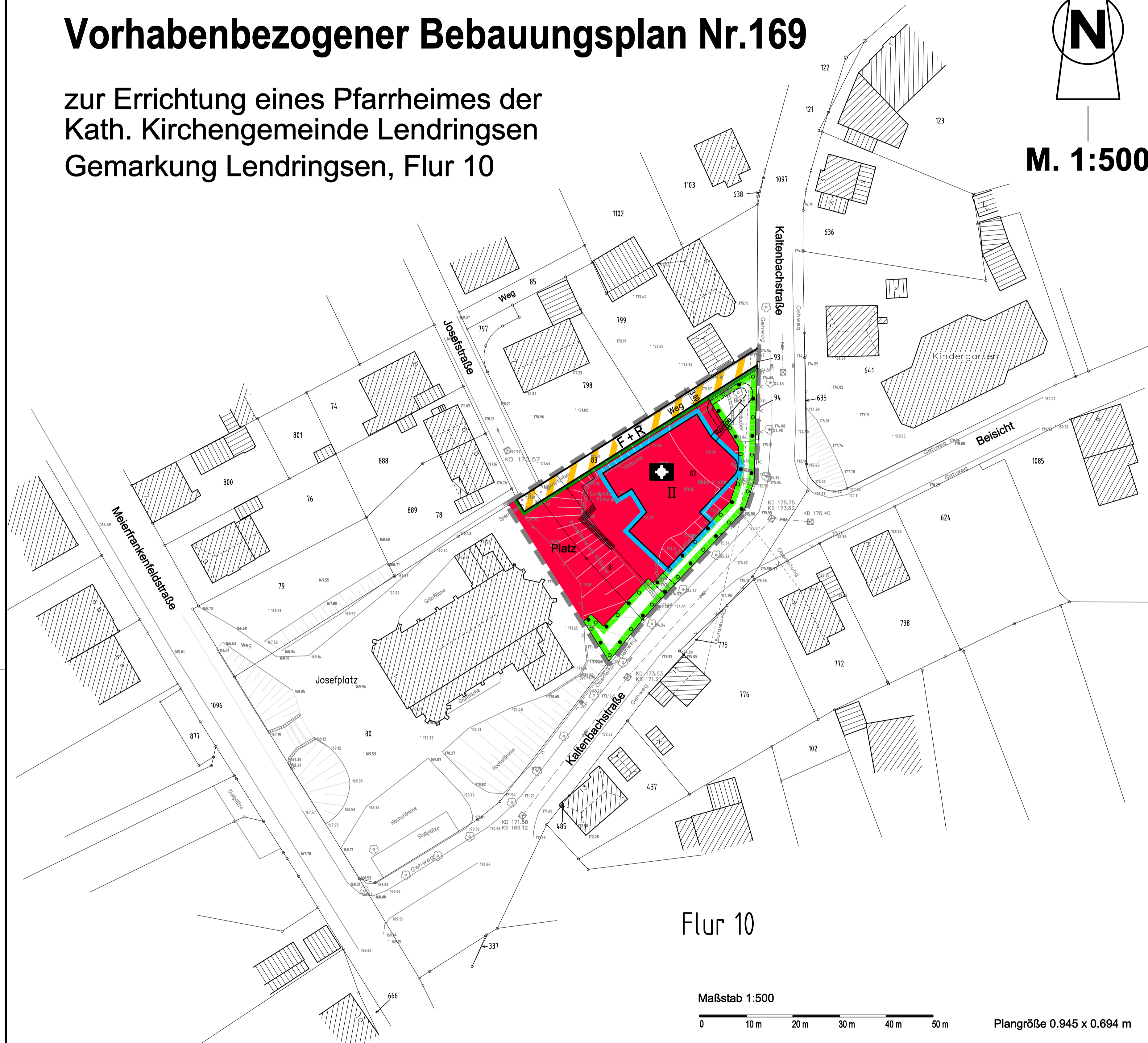


# STADT MENDEN SAUERLAND

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.169

zur Errichtung eines Pfarrheimes der Kath. Kirchengemeinde Lendringsen Gemarkung Lendringsen, Flur 10



### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.94 (GV NW S.666) - SGV NW 2023 - in der z.Z. gültigen Fassung sowie der §§ 2 uns 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. 1 S. 2141) , ber. 1998 (BGBl. 1 S. 137) i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. 1 S. 132) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 14.12.04 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

### A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen : Pfarrheim der kath. Kirchengemeinde St. Josef Lendringsen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze- § 16 Abs. 4 und § 20 Abs. 1 BauNVO

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze gem. § 23 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

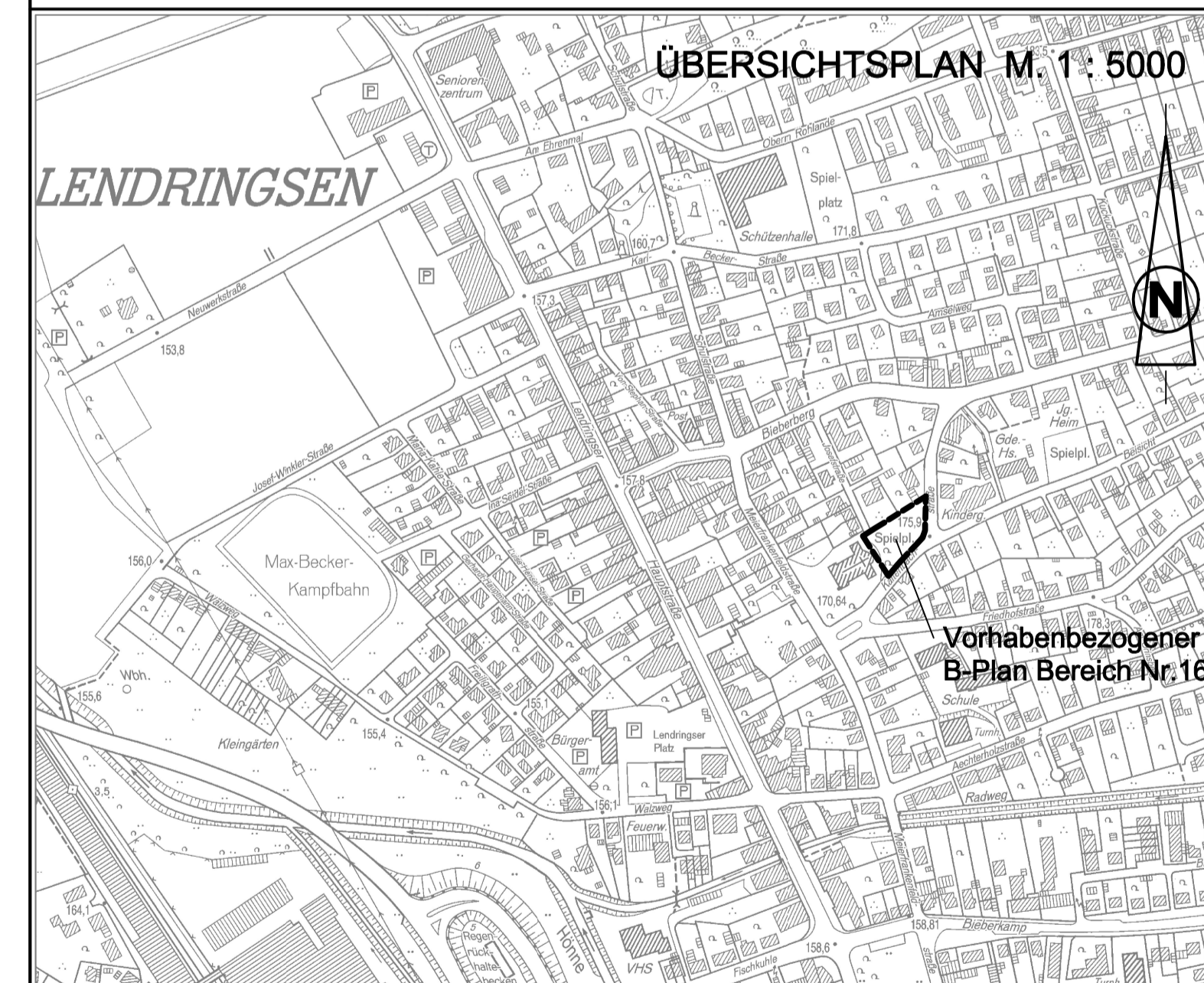
#### 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Für Mischpflanzungen sind ausschließlich bodenständige, heimische Laubgehölze zu verwenden.

#### 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB



### B. Sonstige Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

#### 1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Einfriedungen
  - von 75 cm zulässig. Einfriedungen an Nachbargrenzen sind bis zu einer Höhe von max. 1.00 m zulässig.
- b) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
  - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
- c) Stellplätze für Kfz und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken
  - Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NW sowie deren Zufahrten sind in ihrem Aufbau so auszubilden, daß das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.
- d) Standplätze für Abfallbehälter
  - Standplätze für Abfallbehälter sind in ihrem Aufbau so auszubilden, daß das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung dieser Standflächen ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.

### C. Sonstige Darstellungen

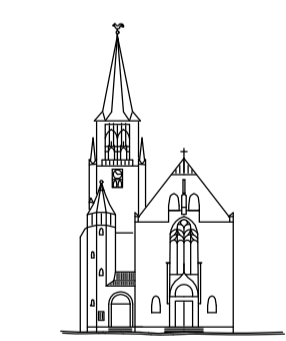
- vorh. Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- vorh. Geländehöhen
- vorh. Bäume
- vorh. Böschung
- vorh. Mauer

### D. Hinweise

- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Clupe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### ES GILT DIE BAUNVO 1990

### VORHABENTRÄGER :



Kath. Pfarrgemeinde St. Josef Lendringsen  
Meierfrankenfeldstraße 8  
58710 Menden

### BEARBEITUNG :

**Dipl.-Ing. Günter Werner**  
Beratender Ingenieur BDB ATV vdb  
Stadtl. anerk. Sachverständiger  
- für die Prüfung des Brandschutzes  
- für Schall- und Wärmeschutz

Bieberkamp 12 b  
58710 Menden  
Tel. 02373/9893-0  
Fax 02373/9893-24  
www.ing-werner.de  
info@ing-werner.de

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE	INKRAFTTRETEN
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1 Nr. 3 v. 22.01.1991) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  Menden, 14.12.2004  gez. Böhmer L. S.	<b>Bürobezeichnung:</b> <b>Dipl.-Ing. Günter Werner</b> Beratender Ingenieur BDB ATV vdb Stadtl. anerk. Sachverständiger - für die Prüfung des Brandschutzes - für Schall- und Wärmeschutz  Menden, 14.12.2004  gez. Wohlgemuth L. S.	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 18.03.03 ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I.S.des § 30 Abs. 2 BauGB beschlossen.  Menden, 20.12.04 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Vette L. S. (Vette) Techn. Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 16. - 24.07.04 ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.07.04 bis einschließlich ..... 31.08.04 ..... öffentlich ausgelegt.  Menden, 20.12.04 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Vette L. S. (Vette) Techn. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 14.12.04 als Satzung beschlossen worden.  Menden, 22.12.04 Der Bürgermeister  gez. Düppe L. S. (Düppe)	<del>Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 15.12.04 ..... ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 23.12.04 ..... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab ..... 23.12.04 ..... öffentlich aus.  Menden, 23.12.04 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Vette L. S. (Vette) Techn. Beigeordneter</del> <b>unwirksam</b>	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.  Menden, ..... Der Bürgermeister  (Düppe)	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 10.12.2008 erneut ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 23.12.2004 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung öffentlich aus.  Menden, 9.02.2009 Der Bürgermeister  gez. Düppe (Düppe)



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.169

zur Errichtung eines Pfarrheimes der Kath. Kirchengemeinde Lendringsen Gemarkung Lendringsen, Flur 10