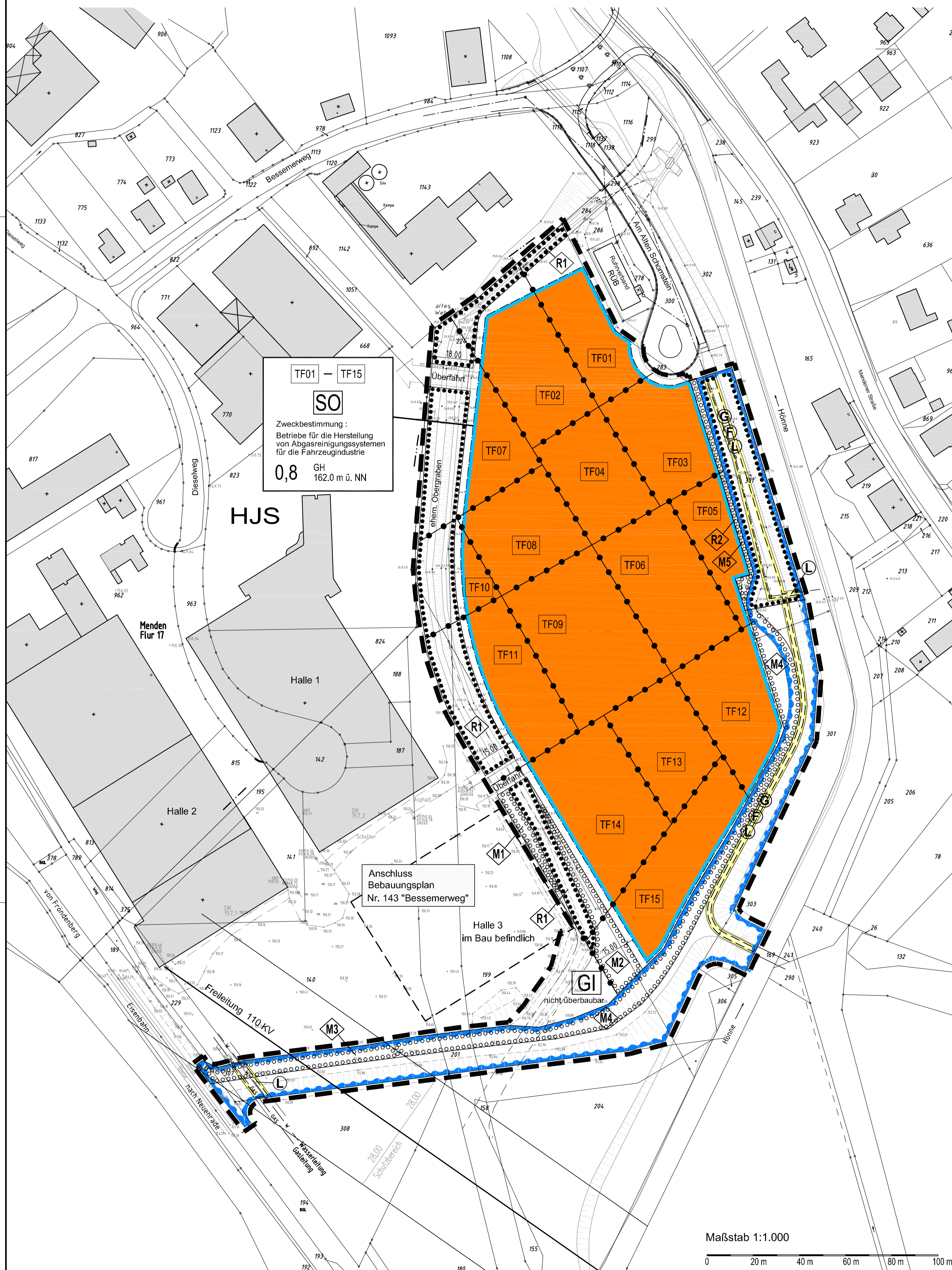
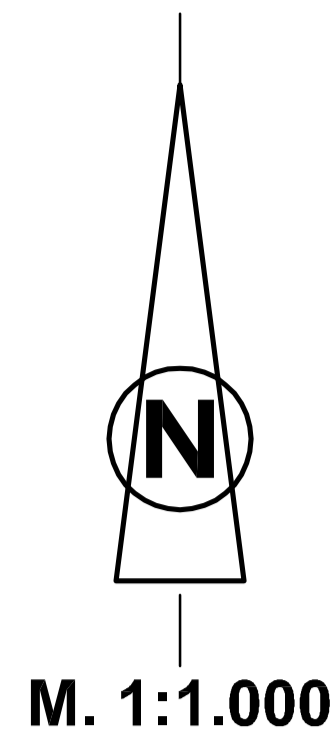


STADT MENDEN SAUERLAND

Bebauungsplan Nr.180 "Saurer Kamp"



PRÄAMBEL

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Saurer Kamp" bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 14.07.1934 (GV. NW. S. 666, SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung und die §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), in der derzeit geltenden Fassung.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 3 und 7 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - SO** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

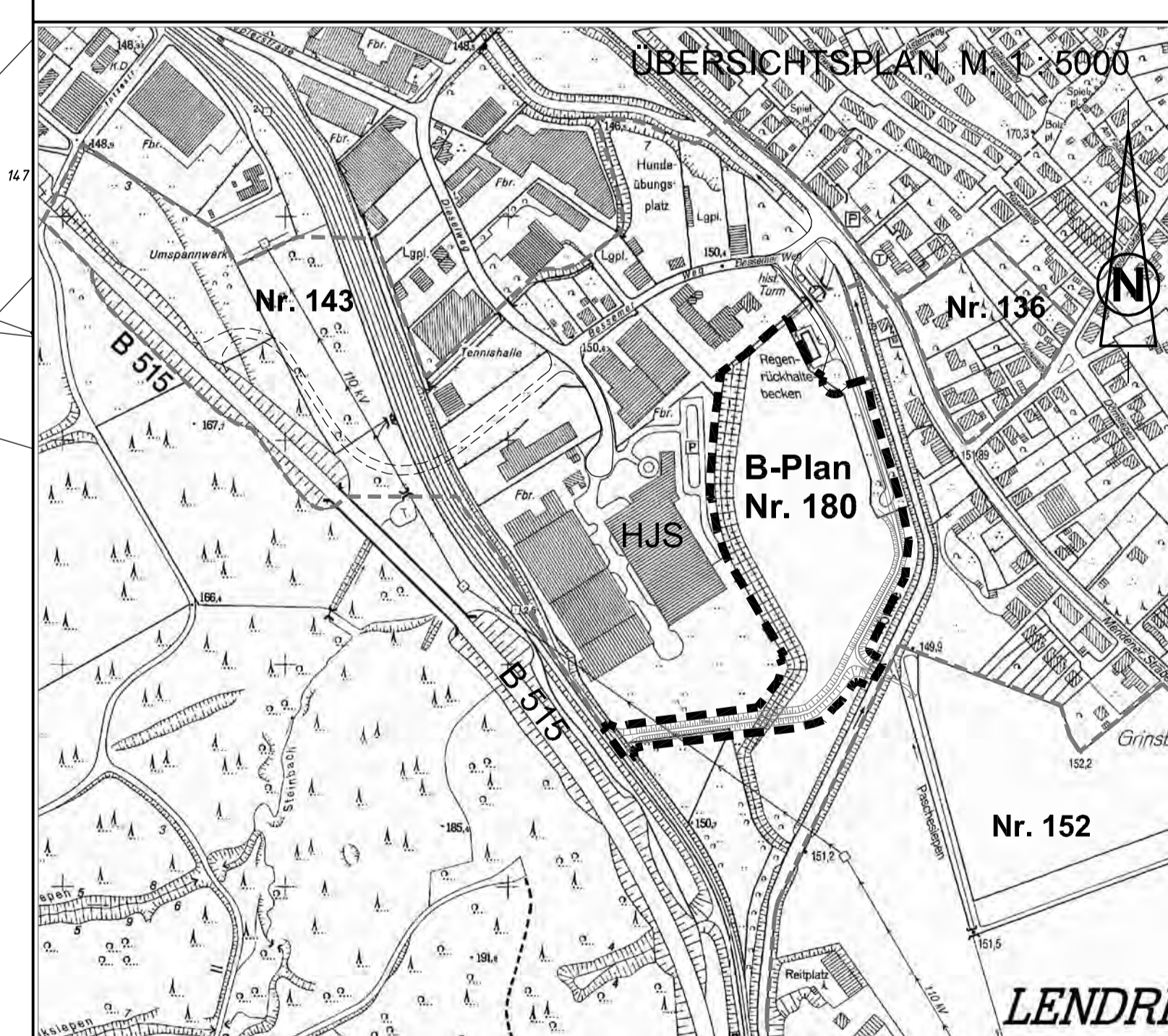
Zweckbestimmung: Betriebe für die Herstellung von Abgasreinigungssystemen für die Fahrzeugindustrie einschl. zugehöriger Lager-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Hierzu gehören Anlagen zum:

 - Schneiden, Biegen, Ziehen, Fügen auf hydraulischen und mechanischen Pressen
 - Rohrverarbeitung wie Biegen, Kalibrieren und Sägen
 - Schweißen mit unterschiedlichen Verfahren mit Einsatz von Absauganlagen und Filtereinrichtungen
 - Sintern im Sinterofen im Vakuum oder unter Schutzgas
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - GH 162,0 m ü. NN** max. Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 BauNVO
 - Ausgenommen von der maximalen Höhe baulicher Anlagen sind betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile
- Baugrenze, 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
 - Überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebietes**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Flächen für den Hochwasserschutz (Hochwasserdeich)
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Fahrrecht (ausschließlich Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger
 - Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. Festsetzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



2. Geräuschkontingentierung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6.00 h - 22.00 h) und nachts (22.00 h - 6.00 h) nicht überschreiten.

Teilfläche	Fläche [A] m²	IP 1 / IP 2 / IP 3 / IP 4		IP 5 / IP 6 / IP 7		IP 8 / IP 9		IP 10 / IP 11	
		$L_{EK, tag}$	$L_{EK, nachts}$	$L_{EK, tag}$	$L_{EK, nachts}$	$L_{EK, tag}$	$L_{EK, nachts}$	$L_{EK, tag}$	$L_{EK, nachts}$
TF 01	1580	60	44	69	51	66	50		
TF 02	2012	60	43	68	51	66	50		
TF 03	1723	60	40	69	52	68	52		
TF 04	1587	60	44	69	53	67	52		
TF 05	1044	60	43	69	53	68	52		
TF 06	2292	60	43	68	52	66	51		
TF 07	1031	60	44	70	54	68	52		
TF 08	1700	60	44	69	54	68	52		
TF 09	2957	60	44	69	54	66	52		
TF 10	327	60	44	69	54	68	53		
TF 11	1123	60	43	69	55	68	53		
TF 12	1852	60	45	63	49	64	45		
TF 13	1588	60	44	65	51	64	45		
TF 14	2503	60	44	65	51	64	45		
TF 15	2019	60	45	66	52	64	45		

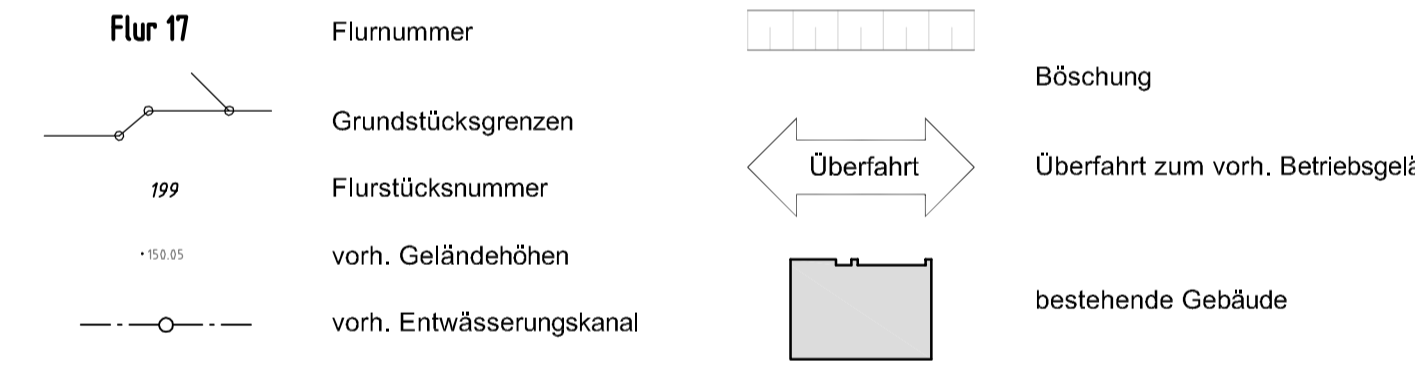
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin).

C. Textliche Festsetzungen

- M1 Anpflanzung von Gehölzen auf einer Teilfläche westlich des Obergrabens** mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste:
 - Bäume: Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior)
 - Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm
 - Anzahl: 2 St Erle, 1 St Esche
 - Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus laevigata), Traubeneiche (Prunus padus), Hülender (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pflanzenqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm bzw. 100-150 cm
 - 1 Strauch je 2,5 m²: 20 St Hülender, 20 St Traubeneiche, 10 St Schneeball, 10 St Weißdorn, 5 St Haselnuss, 5 St Hartriegel
- M2 Anpflanzung von Gehölzen in südlicher Verlängerung des Obergrabens** mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste:
 - Bäume: Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior)
 - Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm
 - Anzahl: 15 St Erle, 5 St Esche
 - Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus laevigata), Traubeneiche (Prunus padus), Hülender (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pflanzenqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm bzw. 100-150 cm
 - Mehrfach im Pflanzenabstand von 2 m: 40 St Hülender, 40 St Traubeneiche, 30 St Schneeball, 30 St Weißdorn, 20 St Hartriegel, 10 St Haselnuss
- M3 Anpflanzung von Gehölzen in der Schutzzone Freileitung** mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste unter Einbeziehung und Erhaltung des Bestandes auf der Deichhennenseite:
 - Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus laevigata), Traubeneiche (Prunus padus), Hülender (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa carina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pflanzenqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm bzw. 100-150 cm
 - Dreireihig im Pflanzenabstand von 2 m (unter Einbeziehung des Bestandes): Reihenabstand 2 m: 80 St Hundrose, 40 St Hülender, 40 St Weißdorn, 30 St Schneeball, 20 St Traubeneiche, 20 St Haselnuss, 20 St Hartriegel, 20 St Pfaffenhütchen
- M4 Anpflanzung von Gehölzen auf der Deichhennenseite (neuer Deich)** mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste unter Einbeziehung und Erhaltung des Bestandes auf der Deichhennenseite:
 - Heister: Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Pflanzenqualität: Heister, 250-300 cm
 - Anzahl: 15 St Erle, 15 St Eberesche, 10 Vogelkirsche, 5 St Esche
 - Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus laevigata), Traubeneiche (Prunus padus), Hülender (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa carina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pflanzenqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm bzw. 100-150 cm
 - Dreireihig im Pflanzenabstand von 2 m (unter Einbeziehung des Bestandes): Reihenabstand 2 m: 100 St Hundrose, 70 St Schneeball, 70 St Weißdorn, 60 St Hülender, 60 St Pfaffenhütchen, 50 St Traubeneiche, 50 St Hartriegel, 40 St Haselnuss
- M5 Herstellung eines Grabens mit Staudensaum** Graben von ca. 1,00 m Breite mit einem Staudensaum von ca. 1,00 -1,50 m Breite Bepflanzung mit standorttypischen, einheimischen Arten der nachfolgenden Artenliste:
 - Stauden: Sumptrotterlilie (Caltha palustris), Schwertlilie (Iris pseudacorus), Blutweiderich (Lythrum salicaria), Wasserhaube (Thalictrum aquilegifolium), Bachnekenwurz (Geum rivale), Mädesüß (Filipendula ulmaria), Kaukasusweidelie (Lychnis fissa caulis), Baldrian (Valeriana officinalis), Wiesenkraut (Sanguisorba minor)
 - 4 Stück je 1 m² (Stückzahl gleichmäßig auf Stauden verteilen)

- Baumpflanzung innerhalb des überbaubaren Bereiches**
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind mindestens 30 Bäume der nachfolgenden Artenliste in eine mindestens 7,50 m² große, offene Baumschneibe zu pflanzen:
- Bäume: Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata)
 - Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm
 - Anzahl: 15 St Esche, 15 St Winterlinde

D. Sonstige Darstellungen



E. Nachrichtliche Übernahme

- Freileitung 110 KV: Schutzbereich, vorh. Hochspannungsleitung, Schutzbereich

F. Hinweise

- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Döpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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).
- Hochwasserschutz**
Das Plangebiet ist bei Versagen des Hönneflusses überschwemmungsgefährdet.

STADT MENDEN SAUERLAND

Bebauungsplan Nr.180 "Saurer Kamp"

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTBEAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZ90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 Nr. 3 v. 22.01.1991) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Bürobezeichnung: Arbeitsgemeinschaft 	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat gem. § 21 (1) BauGB in der Sitzung am 19.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17.12.08... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.12.08 bis einschließlich 08.08.2008 öffentlich ausgelegen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17.12.08... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.12.08 bis einschließlich 30.01.09... erneut öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 12.04.11... als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am ...04.05.11... ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am ...04.05.11... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab ...04.05.11... öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.
Menden, 05.05.11 gez. Böhrmer	Menden, 05.05.11 gez. Wohlgenuth	Menden, 06.05.11 Der Bürgermeister gez. Fleige	Menden, 06.05.11 Der Bürgermeister gez. Fleige	Menden, 06.05.11 Der Bürgermeister gez. Fleige	Menden, 06.05.11 Der Bürgermeister gez. Fleige	Menden, 06.05.11 Der Bürgermeister gez. Fleige	Menden, Der Bürgermeister (Fleige)

PLANBEARBEITUNG : Arbeitsgemeinschaft

Dipl.-Ing. Günter Werner
Büro: 12 D 58710 Menden
Tel: 02373-396490
Fax: 02373-396419
E-Mail: info@vedderplan.de