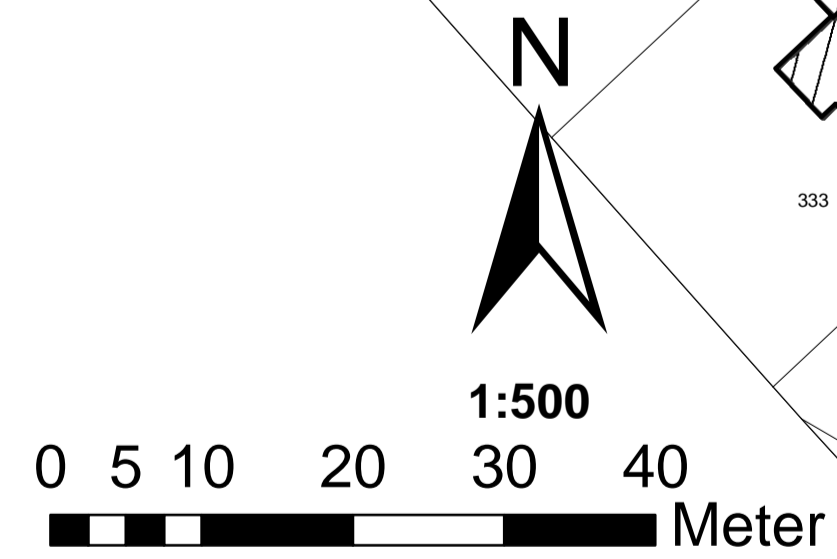
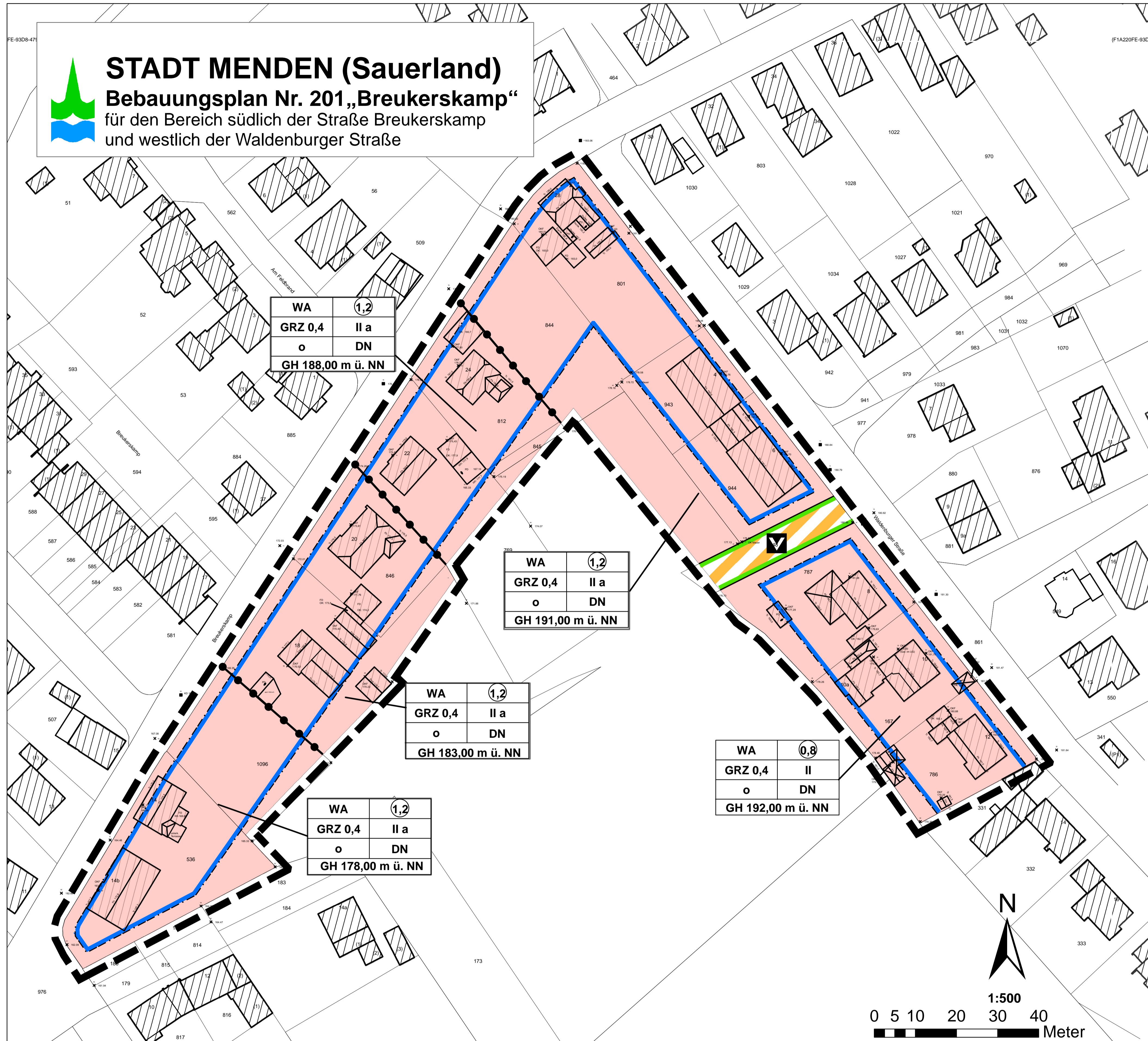




STADT MENDEN (Sauerland)

Bebauungsplan Nr. 201 „Breukerskamp“

für den Bereich südlich der Straße Breukerskamp
und westlich der Waldenburger Straße



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW S. 685) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 201 „Breukerskamp“ für den Bereich südlich der Straße Breukerskamp und westlich der Waldenburger Straße als Satzung beschlossen.

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB im Sinne des § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Die nach § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (1) und 19 (1) BauNVO
- 08** Geschosflächenzahl gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (1) und 20 (2) BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 20 (1) BauNVO
- a** Ausnahmsweise ist gemäß des § 31 (1) BauGB die Errichtung eines weiteren Vollgeschosses im Kellergeschoss zulässig. Das bedeutet gem. § 2 (5) BauNVO, dass die Deckenoberkante der untersten Geschosse im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen darf.

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO

GH Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal m ü. NN nicht überschreiten.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO

- o In der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO müssen die baulichen Anlagen unter Einhaltung der erforderlichen seitlichen Grenzabstände errichtet werden, wobei eine Beschränkung der Gebäudelängen von 50 m innerhalb der festgesetzten Baufelder gilt.
- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
Garagen oder Nebenanlagen dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- DN** zulässige Dachneigungen 22°- 50°

Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 (4) BauNVO bzw. § 16 (5) BauNVO

Sonstige Darstellungen

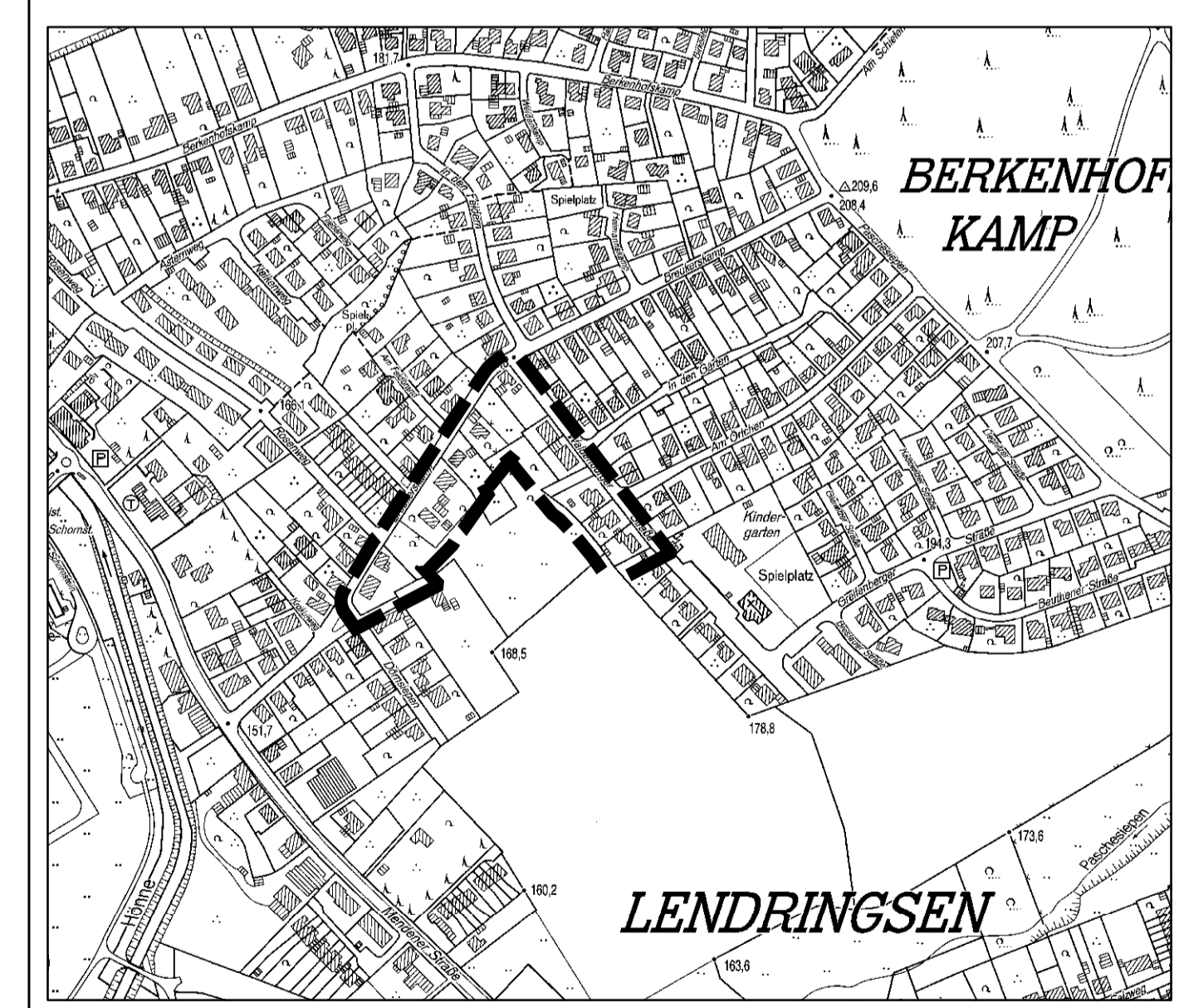
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen

Hinweise

Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile 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 Bodendenkmälen ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 027761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist 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 sechs Monate 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.

Artenschutz
Die Untere Landschaftsbehörde verfügt über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bebauungsplangebiet oder der näheren Umgebung. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren (insbesondere bei Um- und Ausbaumaßnahmen) sind die Bestandsgebäude und Gehölzbestände auf den Grundstücken auf das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) zu untersuchen. Diese Untersuchung ist entsprechend zu dokumentieren. Sollte vor oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren.



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 1991 I S. 58)	Abteilung Planung und Bauordnung Bearbeiter: Schult / Dobberstein Abt.-Leiter: Oelert	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 22.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 30.05.2012 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2012 bis einschließlich 09.07.2012 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan Nr. 201 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 4.09.12 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 26.09.12 ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan Nr. 201 ist somit am 26.09.12 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 26.09.12 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 5.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L. S.	Menden, 5.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)	Menden, 5.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L. S.	Menden, 5.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L. S.	Menden, 5.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L. S.	Menden, 27.09.12 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) L. S.