

### Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 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. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 "Südlich Fischkuhle II" als Satzung beschlossen.

### I. Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- 1,0 Grundflächenzahl GRZ gem. § 16 BauNVO
- GH 170,30 m ü. NN Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über NN gem. § 16 BauNVO  
Bezugshöhe Erdgeschoss-Fertigfußboden 0,00 m = 156,82 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung  
oberirdische Freileitung, 110 kV mit 22,00 m Schutzstreifen zu jeder Seite

### II. Textliche Festsetzungen

- 1. Zweckbestimmung der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**  
Das festgesetzte Sondergebiet der Unterbringung gewerblich - industrieller Nutzungen eines metall- und kunststoffverarbeitenden Betriebes.
- 2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**  
Zulässig sind gewerblich - industrielle Nutzungen mit den nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten:
  - Metallverarbeitung mit Gitterriemfertigung, Stanzen und Profilieren, Formteilfertigung, Leitermontage, Blechfertigung, Drahtverarbeitung und Werkzeugbau;
  - Oberflächenbehandlung mit Feuerverzinkerei, Galvanik und Pulverbeschichtung;
  - Kunststoffverarbeitung (Extrusion und Spritzguss), Elektronikfertigung und Montagelätigkeiten;
  - Lagerflächen für Halbfertig- und Fertigwaren (Kaltlager);
  - Logistik mit Regallagersystem, Kommissionierungs- und Ladebereich für Transport und Versand;
  - Büro- und Sozialräume;
  - Private Stellplatzflächen;
- 3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**  
Die mit dem Symbol **A** festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.

### III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Die das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung wird mit ihrem Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Bauhöhenbegrenzungen innerhalb des Schutzstreifens werden durch die Übernahme der Bauhöhen in Abstimmung mit dem Leitungsträger (RWE) eingehalten.

### IV. Hinweise

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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 Bodendenkmätern ist der Stadt Menden als untere Denkmalbehörde (Tel. 02373 / 903-0) und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

#### GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Menden, 03.07.13.....

gez. Böhmer L. S.  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

#### FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Planquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de  
Tel. 0231 93 71 14-0 Fax 0231 93 71 14-99  
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

Dortmund, .....  
(gez. Bauer)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 24.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, 04.07.13.....

Der Bürgermeister  
gez. Fleige L. S.  
(Fleige)

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13 a (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17.04.13..... gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.13..... bis einschließlich 28.05.13..... öffentlich ausgelegen. Menden, 04.07.13.....

Der Bürgermeister  
gez. Fleige L. S.  
(Fleige)

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan Nr. 202 ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 02.07.13..... als Satzung beschlossen worden. Menden, 04.07.13.....

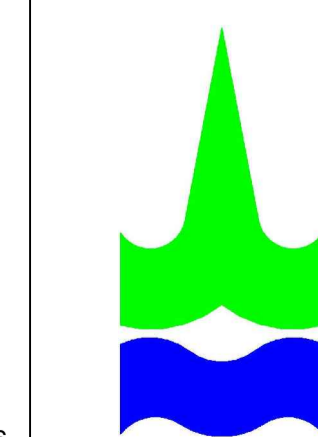
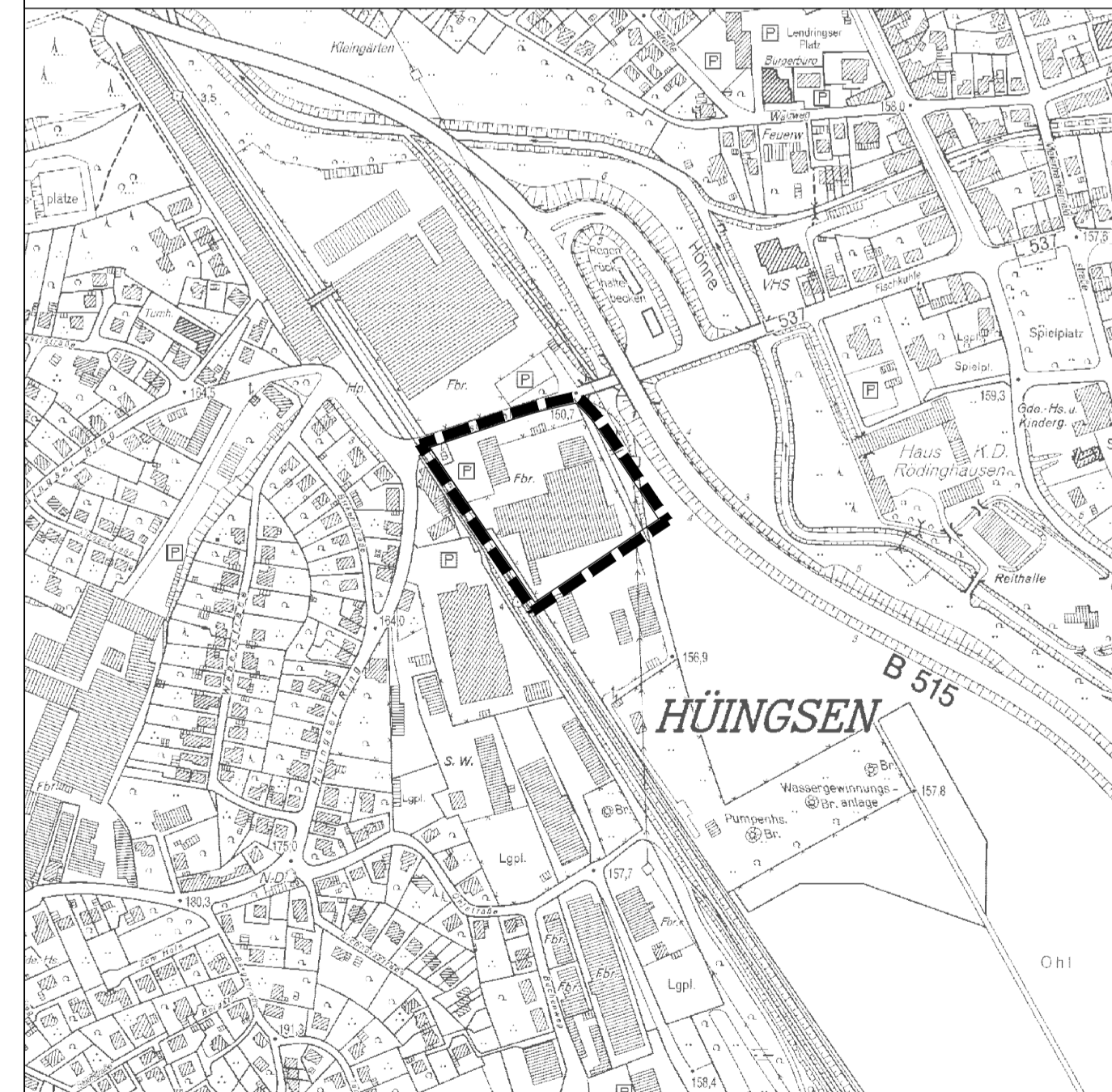
Der Bürgermeister  
gez. Fleige L. S.  
(Fleige)

#### INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 10.07.13..... ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan Nr. 202 ist somit am 10.07.13..... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 10.07.13..... zu jedermanns Einsicht bereit. Menden, 15.07.13.....

Der Bürgermeister  
gez. Fleige L. S.  
(Fleige)

#### Übersichtsplan M. 1 : 5.000



**STADT MENDEN (Sauerland)**  
**Bebauungsplan Nr. 202**  
**"Südlich Fischkuhle II"**  
20. März 2013