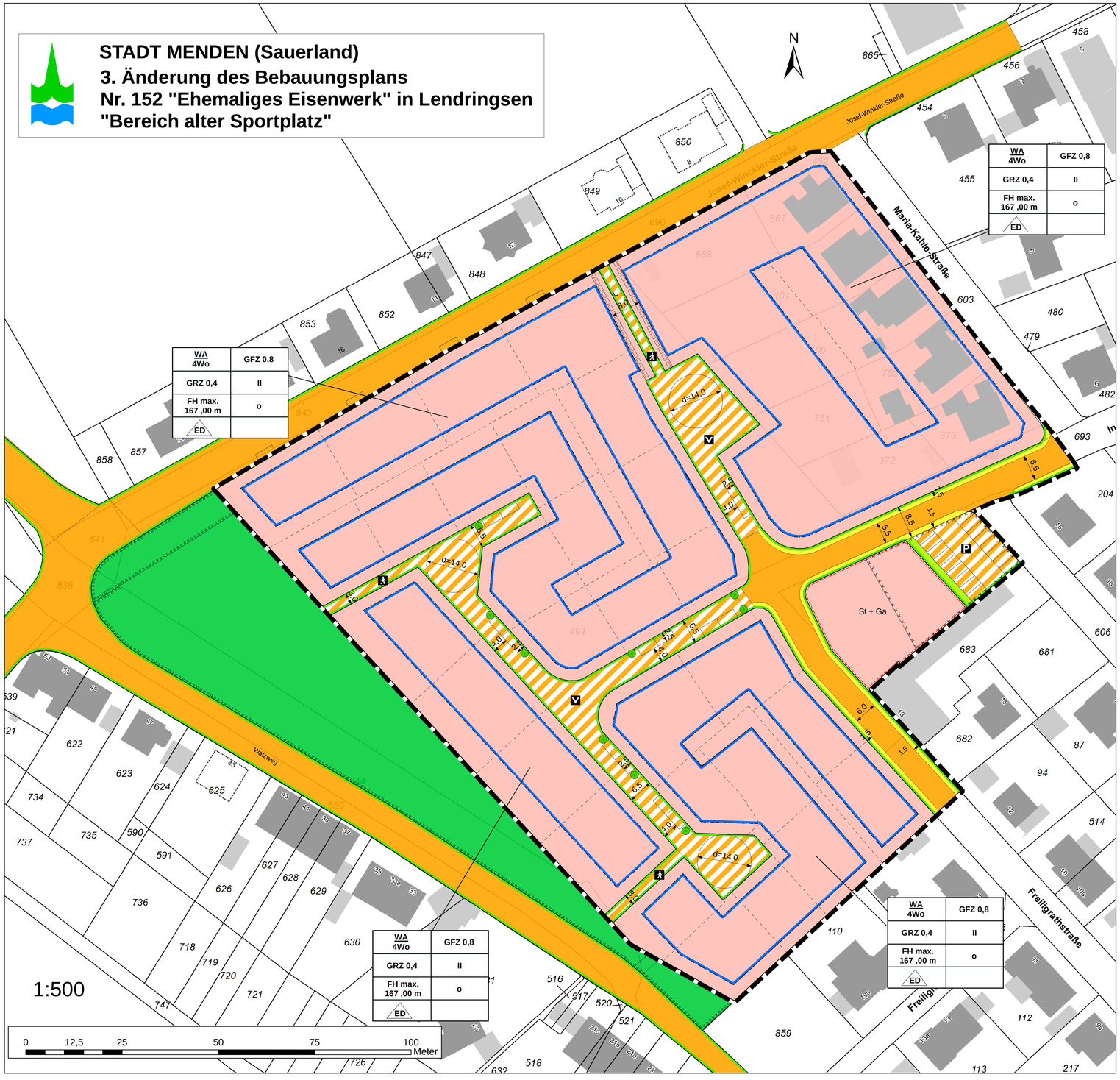
STADT MENDEN (Sauerland)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 "Ehemaliges Eisenwerk" in Lendringsen "Bereich alter Sportplatz"



Präambel

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk" in Lendringsen "Bereich alter Sportplatz", bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564) 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)) 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 1993 (BGBl. I S. 1548) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und § 86 (4) Bauordnung für das Land NRW - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S.142) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB sowie § 1 (4) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 15 BauNVO

WA — **Allgemeine Wohngebiete gemäß § 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,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind die nach § 4 (3) Nr. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
4.Gartenbaubetriebe,
5.Tankstellen.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4 Wo Es sind maximal 4 Wohnungen in Wohngebäuden zulässg

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (1) und 19 (1) BauNVO

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl gemäß §§ 17 (1) und 20 (2) BauNVO

II maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig

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

max. FH 167,00 m ü. NN Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen darf 167,00 m ü. NN nicht überschreiten.

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

o offene Bauweise, Gebäudelänge maximal 25,00 m

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 1,00 m durch Vortreten von Gebäudeteilen sind zulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon sind genehmigungsfreie Anlagen auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten, hinteren Grundstücksflächen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 m³ Rauminhalt gemäß § 65 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW.

Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr.2 und 4 BauGB sowie §12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sowie überdachte, allseitig geöffnete Stellplätze (Carports) dürfen die vordere Baugrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen um bis zu 2,00 m überschreiten.

In allgemeinen Wohngebieten ist vor Garagen eine Fläche in einer Tiefe von 5,00 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Dies gilt nicht für überdachte, allseitig geöffnete Stellplätze (Carports).

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche unverbindliche Flächenaufteilung z.B. Separationsprinzip

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Flächen und zur Umrandung privater Flächen sind standortgerechte heimische Gehölzarten gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Bäume:
Feldahorn Acer campestre
Spitzahorn Acer platanoides
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Hängebirke Betula pendula
Hainbuche Carpinus betulus H
Rotbuche Fagus sylvatica H
Esche Fraxinus excelsior
Wacholder Juniperus communis
Vogelkirsche Prunus avium
Traubenkirsche Prunus padus
Stieleiche Quercus robur
Eberesche Sorbus aucuparia
Mehlbeere Sorbus aria Schwarzer
Eibe Taxus baccata H
Winterlinde Tilia cordata

H = für Schnitthecken geeignet

Sträucher:
Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Zweigriffiger Weißdorn Crataegus monogyna H
Eingriffiger Weißdorn Crataegus monogyna H
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Stechpalme Ilex aquifolium H
Liguster Ligustrum vulgare H
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Schlehe Prunus spinosa
Kreuzdorn Rhamnus catharticus
Feldrose Rosa arvensis
Hundrose Rosa canina
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Besenginster Cytisus scoparius
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

6. Sonstige Planzeichen

Flächen mit Leitungsrechten zugunsten Dritter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger belastet sind.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

St + Ga Dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Stellplätze und Garagen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB

Kennzeichnungen von Altlastenverdachtsflächen. Im Falle der Nutzunggsänderung oder baulichen Änderungen im Bereich der gekennzeichneten Flächen ist der Märkische Kreis als Abfallwirtschafts-/ Wasser- und Untere Bodenschutzbehörde zur Vermeidung von Umweltgefahren zu beteiligen.

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

Sonstige Darstellungen

Gebäude

Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Hinweise

Bodendenkmale
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 Bodendenkmalen 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. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

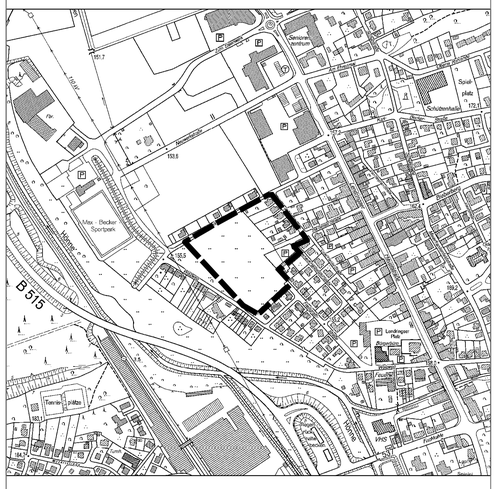
Artenschutz
Sollten vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren.

Gestaltungsvorschriften
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.152 wurde eine eigenständige Gestaltungssatzung nach § 86 (1) Nr. 1 ,4 und 6 BauO NW erlassen.

B-Plan 152

Die im Bebauungsplan Nr. 152 im Übrigen getroffenen Regelungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, z. B zu Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder, Immissionsschutzbelangen und Altlasten.

Es gilt die BauNVO 1990



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	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)	Planungsabteilung Bearbeiter: Birgit Rindel, Anne Dobberstein Abt.-Leiter: Eugen Oelert	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie i.S. des § 30 Abs.1 BauGB in der Sitzung am 05.02.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 12.12.2013 bis einschl. 17.01.2014 stattgefunden. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 11.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 05.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2014 bis einschließlich 14.03.2014 öffentlich ausgelegen.	Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 06.05.2014 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 14.05.2014 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.152 ist somit am 14.05.2014 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 14.05.2014 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister L.S. gez. Fleige (Fleige)	Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)	Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister L.S. gez. Fleige (Fleige)	Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)	Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister L.S. gez. Fleige (Fleige)	Menden, 07.05.14 Der Bürgermeister L.S. gez. Fleige (Fleige)	Menden, 15.05.14 Der Bürgermeister L.S. gez. Fleige (Fleige)

Stadt Menden (Sauerland)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr.152 "Ehemaliges Eisenwerk" in Lendringsen "Bereich alter Sportplatz"

Stand 20.01.2014