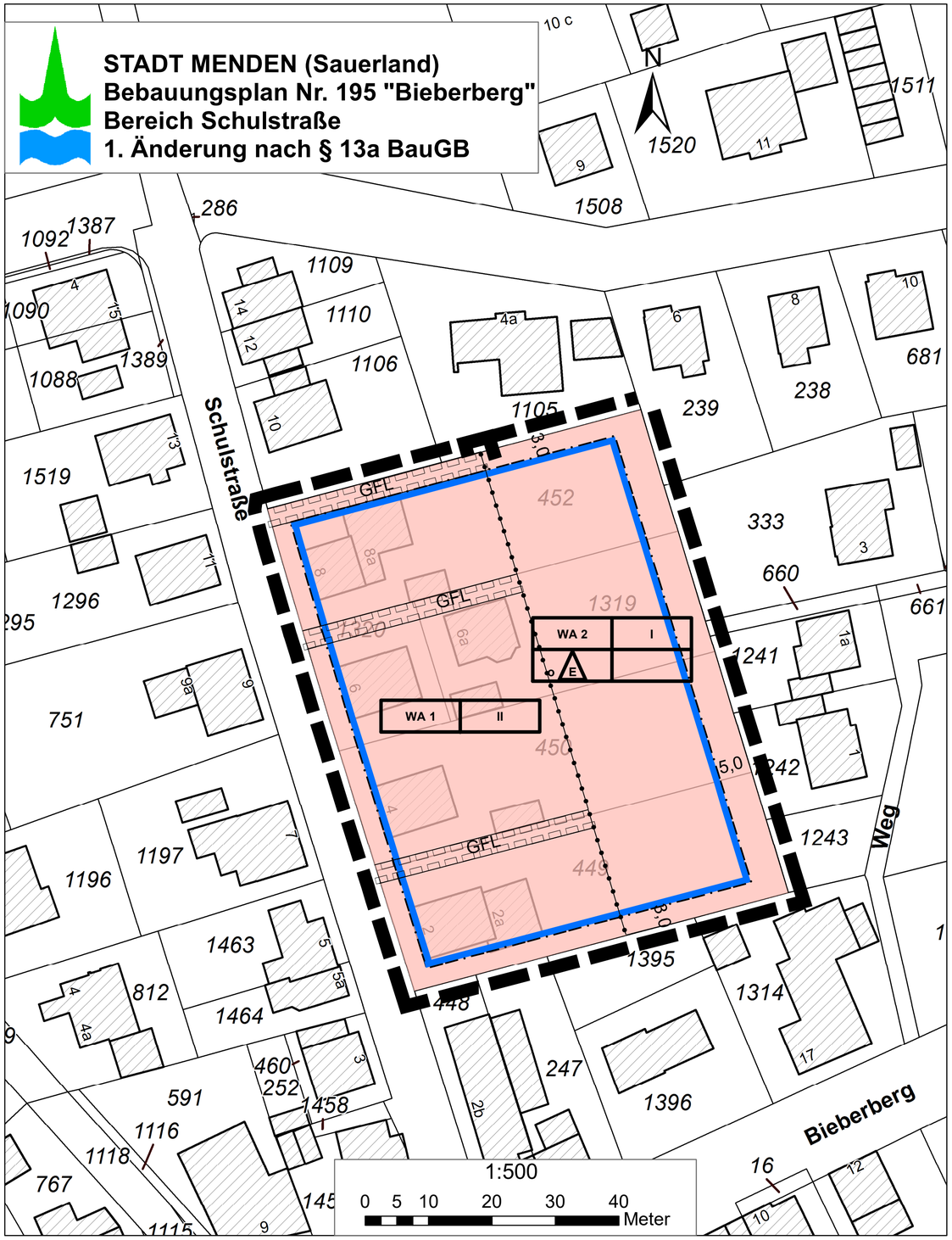
STADT MENDEN (Sauerland)
Bebauungsplan Nr. 195 "Bieberberg"
Bereich Schulstraße
1. Änderung nach § 13a BauGB



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW 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 06.11.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 195 „Bieberberg“ als Satzung beschlossen.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

WA 1 **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 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 störenden 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,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen.

WA 2 **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
- 1. Wohngebäude,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 3 § 20 (1) BauNVO als Höchstmaß

Bauweise und 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.

E nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten Dritter zu belasten sind

GFL Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belasten sind

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO und § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

Hinweise

Bodendenkmale

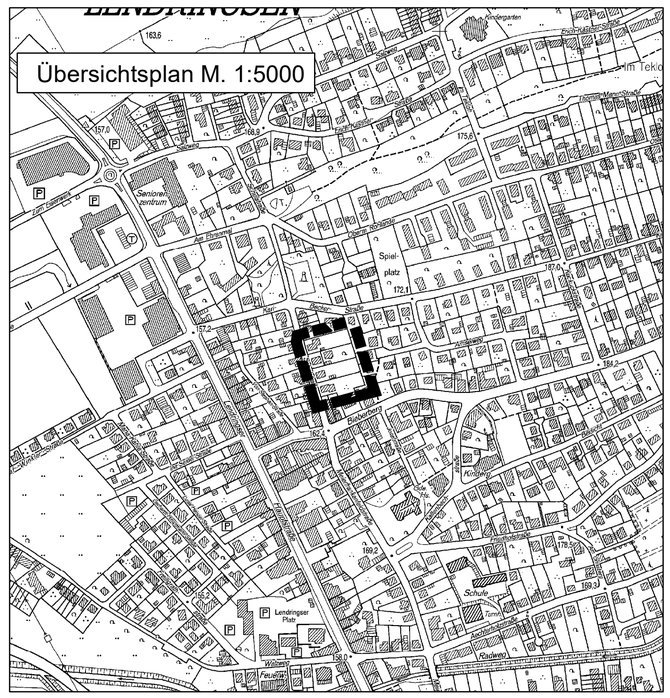
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher 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 (4) DSchG NRW).

Bodenschutz

Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.

Artenschutz

Sollten vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde beim Märkischen Kreis in Lüdenscheid zu informieren.



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 195 wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)	Abteilung Planung und Bauordnung Bearbeiter: Frings / Dobberstein Abt.-Leiter: Oelert	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 195 nach § 13a BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 04.07.2012 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.07.2012 bis einschließlich 13.08.2012 öffentlich ausgelegen.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 195 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 06.11.2012 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 14.11.2012 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 195 ist somit am 14.11.2012 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 14.11.2012 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 08.11.2012	Menden, 08.11.2012	Menden, 08.11.2012	Menden, 08.11.2012	Menden, 15.11.2012
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
gez. Fleige L.S.	gez. Fleige	gez. Fleige L.S.	gez. Fleige L.S.	gez. Fleige L.S.
(Fleige)	(Fleige)	(Fleige)	(Fleige)	(Fleige)

STADT MENDEN (Sauerland)
Bebauungsplan Nr. 195 "Bieberberg"
Bereich Schulstraße
1.Änderung nach § 13a BauGB
08.11.2012