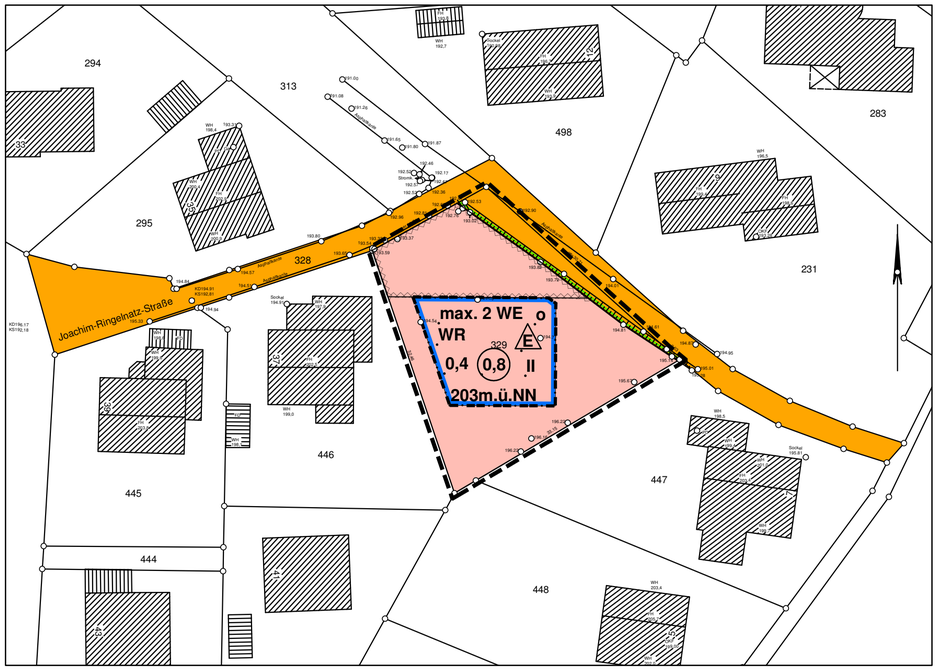
STADT MENDEN
S A U E R L A N D

Bebauungsplan Nr. 1 "Lahrfeld"
1. vereinf. Änderung nach § 13 a BauGB



0 50 Meter

1:500

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90
(BGBl Nr. 1991 I S. 58)
Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Menden, 12.08.2008

gez. Böhmer L.S.

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Planungsabteilung

Bearbeiter: Frings / Jenke

Abt.-Leiter: Oelert

Menden, 14.08.2008

Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

ÄNDERUNGS-BESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 14.02.2008 die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr 1 i.S. des § 13 a BauGB beschlossen.

Menden, 14.08.2008

Der Bürgermeister

gez. Düppe L.S.

(Düppe)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser 1. vereinf. Änderung nach § 13 a BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 29.02.-19.03.08 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.03.2008 bis einschließlich 18.04.2008 öffentlich ausgelegen.

Menden, 14.08.2008

Der Bürgermeister

gez. Düppe L.S.

(Düppe)

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese 1. vereinf. Änderung nach § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 17.06.2008 als Satzung beschlossen worden.

Menden, 14.08.2008

Der Bürgermeister

gez. Düppe L.S.

(Düppe)

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 18.08.2008 ortsüblich veröffentlicht worden. Diese angezeigte Änderung ist somit am 19.08.2008 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 19.08.2008 zu jedermanns Einsicht bereit.

unwirksam

Menden, 19.08.2008

Der Bürgermeister

gez. Düppe L.S.

(Düppe)

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 12.11.2008 erneut ortsüblich veröffentlicht worden. Die 1. vereinfachte Änderung ist somit am 26.08.2008 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung öffentlich aus.

Menden, 16.01.2009
Der Bürgermeister

gez. Düppe L. S

(Düppe)

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 - in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.93 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 17.06.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 3 bis 7 BauGB i. V. mit der BauNVO 1990 und der PlanzV 90)

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

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind hier Wohngebäude.

Die nach § 3 (3) und (4) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

max. 2 WE Wohngebäude dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 20 BauNVO)

0,4 GRZ (Grundflächenzahl)

(0,8) GFZ (Geschossflächenzahl) als Höchstmaß

II maximal zwei Vollgeschosse, wobei das Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss auszubauen ist

H. max 203,00 m. ü. NN Die maximale Firsthöhe darf 203,00 m. ü. NN nicht überschreiten

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. den §§ 23 u. 33 BauNVO)

o offene Bauweise

E Nur Einzelhaus zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. dem § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

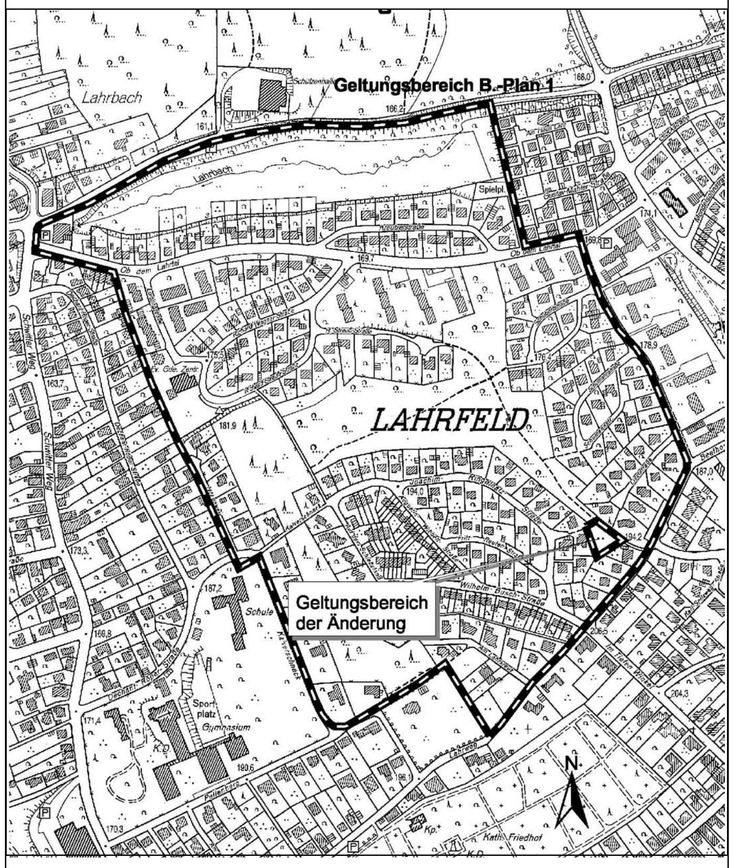
Böschungen

Hinweise

Mit der Rechtskraft dieser 1. Änderung treten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 außer Kraft.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 Abs. 1 DSchG NRW). Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Abs. 1 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Land oder der Landschaftsverband sind berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten 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.



Bebauungsplan Nr. 1 "Lahrfeld"
1. vereinf. Änderung nach § 13 a BauGB

Es gilt die BauNVO 1990

26.02.2008 Abt. Planung und Bauordnung