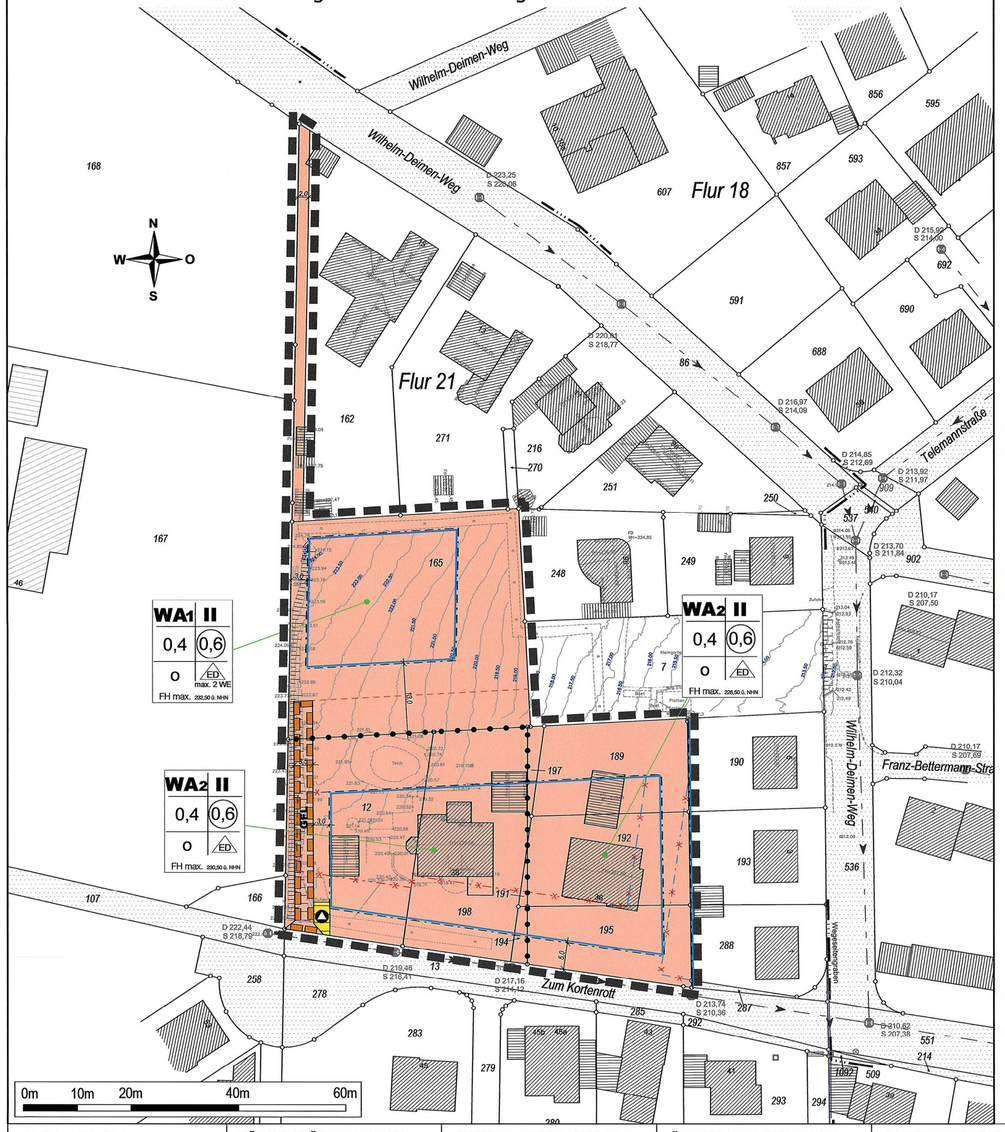
STADT MENDEN (Sauerland)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße



Präambel

Auf Grund

- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW S. 90),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Neufassung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (BauModG NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 411)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 2.07.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

WA1 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

max. 2 WE — Maximale Anzahl der Wohnungen je Gebäude (Einzel- bzw. Doppelhaus) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

WA2 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

FH max. 232,50m ü. NHN — Hauptgebäudehöhe als Höchstmaß (FH = Firsthöhe) gem. § 18 BauNVO
Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt eines geneigten Daches.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

O — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

ED — Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Aufgehobene Baulinie gem. § 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Aufgehobene Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr 14 BauGB

Fläche für Abfallbehälter

5. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Anlieger und Erschließungsträger.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018

Dächer

Zulässige Dachformen sind alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50°. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkanten sind zulässig. Ausgenommen von den Vorschriften zur Dachform und -neigung sind Dächer von untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen und Garagen sowie Dachaufbauten, Zwerchgiebel etc.

Die Dächer der Gebäude sind einheitlich farbig mit einer nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Dacheindeckung in anthrazit, schwarz, dunkelbraun, rotbraun oder rot auszubilden.

Für Flächen der solarenergetischen Nutzung (Solar- und Fotovoltaikzellen) sind die Materialien so zu wählen oder anzuordnen, dass eine Blendwirkung für die Nachbarschaft vermieden wird.

Doppelhäuser

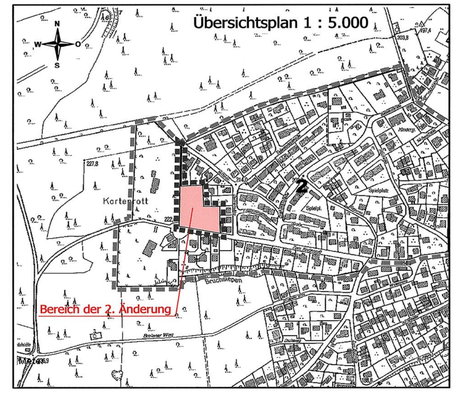
sind bezüglich Materialien, Farbgebung, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte sowie der Ausrichtung von Traufen und Firsten einheitlich zu gestalten.

C. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flur 21 — Flurnummer
- 165 — Flurstücksnummer
- 36 — Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude (Garagen)
- Schmutzwasserkanal mit Angabe der Fließrichtung
- Regenwasserkanal mit Angabe der Fließrichtung
- Mischwasserkanal mit Angabe der Fließrichtung
- D 233,55 S 231,62 — Schacht mit Angabe der Kanaldeckel- und Sohlhöhe
- 229,60 — Höhenlinie mit Angabe ü. NHN
- +232.14 — Höhenpunkt mit Angabe ü. NHN
- OKF=223,03 — Oberkante Fußboden mit Angabe ü. NHN
- WH=225.98 — Wandhöhe mit Angabe ü. NHN
- FH=228.50 — Firsthöhe mit Angabe ü. NHN
- Empfohlene Grundstücksgrenze

D. Hinweise

1. Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
2. Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachamt 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau" ist unverzüglich zu informieren.
3. 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. Im Plangebiet können bei Bodenaufschlüssen insbesondere Karbonatgerölle auftreten, die auf Microfossilien beprobt werden sollten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Menden als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
4. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Stadt Menden oder die Polizei zu verständigen.
5. Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der einzelnen Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten.
6. Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird das Entfernen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. beschränkt. Damit wird ein Verstoß gegen das Tötungsverbot von im Nest befindlichen Jungvögeln und Eiern nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden.
7. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße treten die bislang für den Änderungsbereich geltenden Inhalte des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen außer Kraft.
8. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
9. Einsichtnahme in technische Regelwerke:
Wird bei Festsetzungen auf technische Regelwerke verwiesen (z.B. DIN, herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin), können diese bei der Stadt Menden (Sauerland), Abt. Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
10. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind möglichst gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist zu vermeiden. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Auch die überbaubaren Flächen sollten soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls gärtnerisch angelegt werden.



Begründung

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Dipl.-Ing. ARNOLD SCHELLERT Bauleitplanung Berkenhofskamp 59c 58710 Menden Telefon: 02373 - 984898 Mobil: 0171-2110251	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 11.10.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße gemäß § 13a BauGB beschlossen.	Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 06.03.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2019 bis einschließlich 17.04.2019 öffentlich ausgelegen.	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.07.2019 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 10.07.2019 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen für den Bereich nördlich der Oesestraße ist somit am 10.07.2019 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 10.07.2019 zur jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 04.07.2019	Menden, 04.07.2019	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister	Menden, 11.07.2019 Der Bürgermeister
gez. Böhmer L. S. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Schellert (Schellert)	gez. Wächter L. S. (Wächter)	gez. Wächter L. S. (Wächter)	gez. Wächter L. S. (Wächter)	gez. Wächter L. S. (Wächter)

menden sauerland

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der ehemaligen Gemeinde Lendringsen
für den Bereich nördlich der Oesestraße

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

Maßstab 1 : 500