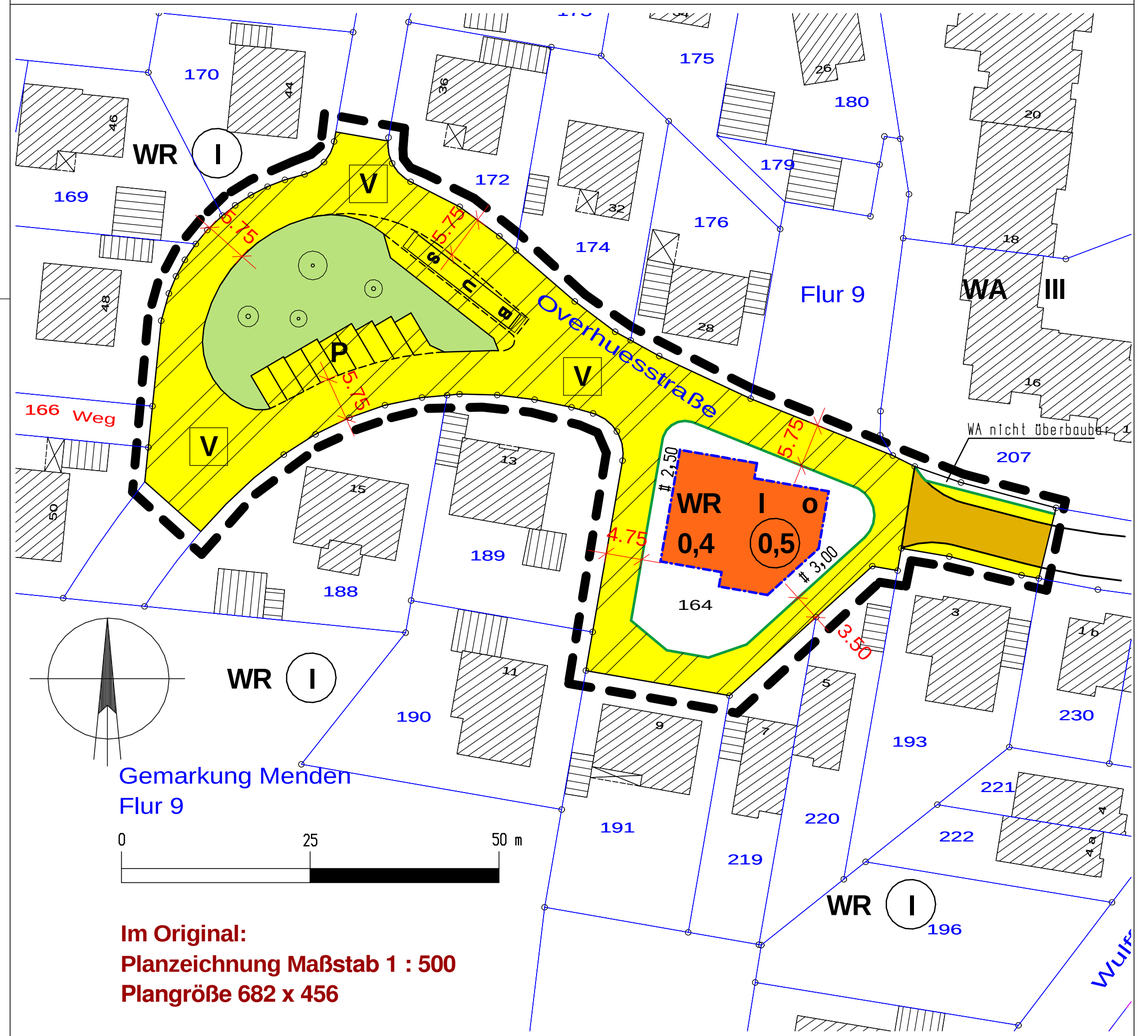
Stadt Menden
- Sauerland -

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35
Bereich "Hassenbruch/Hombergssiepen"



Im Original:
Planzeichnung Maßstab 1 : 500
Plangröße 682 x 456

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der z.Zt. geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf die Übergangsregelung gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 08.11.05 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(4) Zu den nach Abs. 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes 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.

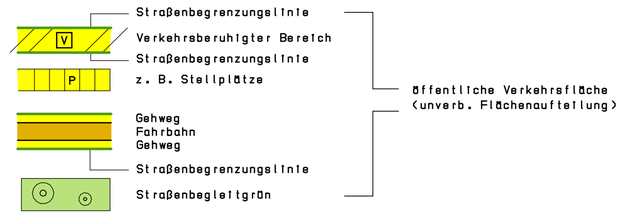
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschossflächenzahl
z. B. I	Zahl der Vollgeschosse

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze gem. § 23 BauNVO
WR	überbaubare Grundstücksfläche des reinen Wohngebietes

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



5. Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

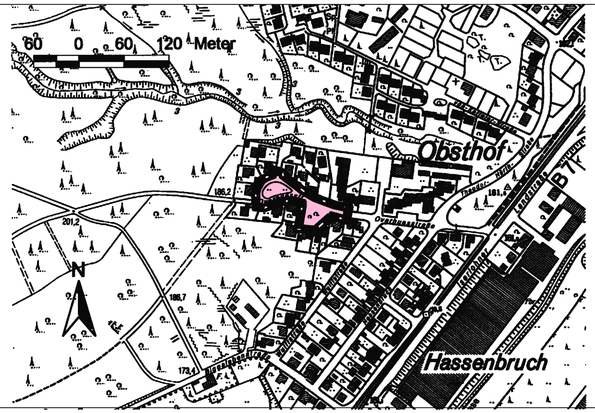
Umgrenzung Änderungsbereich

6. Hinweise

1. 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 als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Bodenschutz
Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.

7. Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Menden (Sauerland) tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	ÄNDERUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Der Bebauungsplan wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) - Stand: 30.01.03 - erstellt. 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, 30.11.05 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte)	Planungsabteilung Bearbeiter: Herr Müller Abt.-Leiter: Herr Oelert Menden, 30.11.05 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 02.07.02 die Änderung des Bebauungsplanes i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, 30.11.05 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 05.08.05 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.08.05 bis einschließlich 16.09.05 öffentlich ausgelegen. Menden, 30.11.05 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 08.11.05 als Satzung beschlossen worden. Menden, 05.12.05 Der Bürgermeister gez. Düppe (Düppe) L. S.	Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 18.11.05 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit am 18.11.05 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 18.11.05 zu jedermanns Einsicht bereit. Menden, 30.11.05 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Ortsplanfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, _____ Der Bürgermeister

14.11.05

Stadt Menden
- Sauerland -

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35
Bereich: "Hassenbruch / Hombergssiepen"

Abt. Planung und Bauordnung