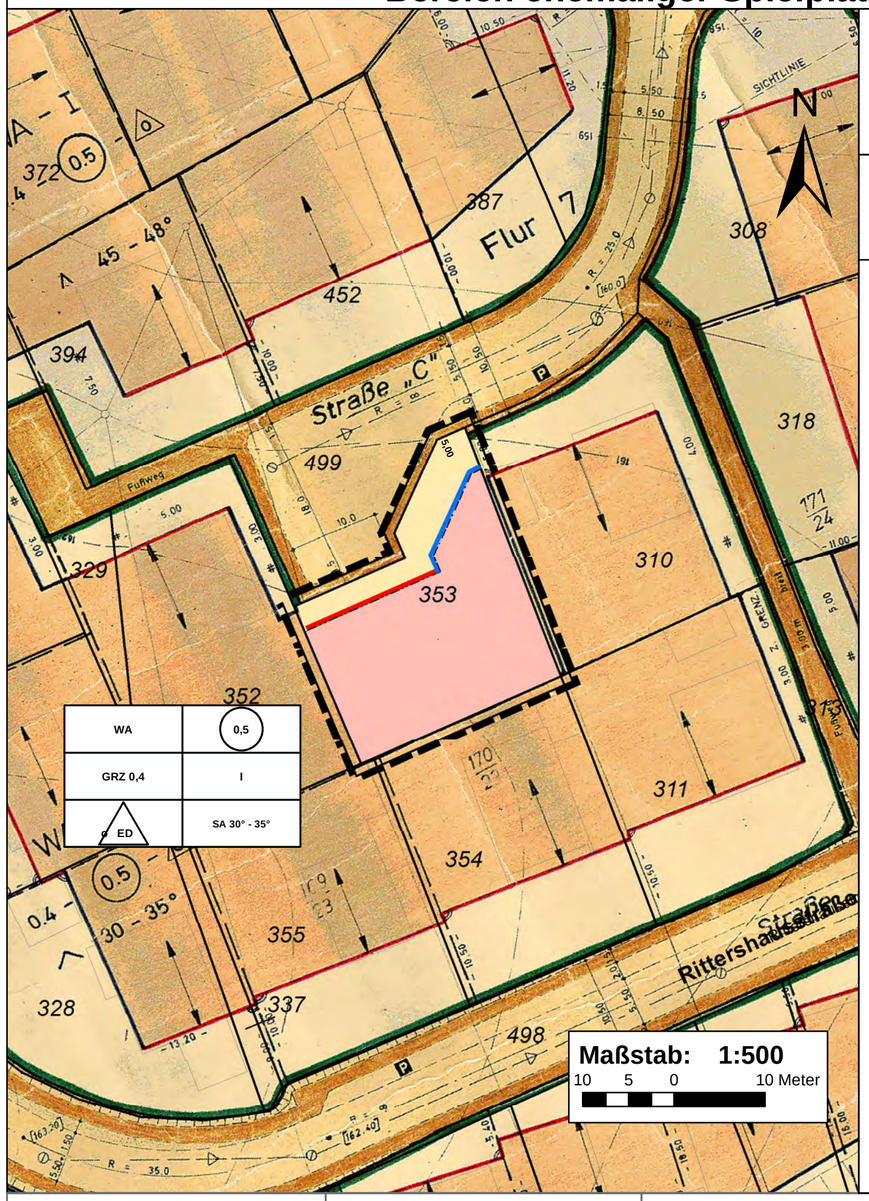
Stadt Menden
(Sauerland)

Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen für den Bereich südlich der Ortslage Abendsiepen
4. Änderung, beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
Bereich ehemaliger Spielplatz an der Wendeanlage Rittershausstraße



Präambel

Rechtliche Grundlage für diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen), bildet der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194) in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung, die §§ 2,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Für die Plandarstellung gilt die 5.Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gegenstand der Planänderung

1. Änderung der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" in "Allgemeines Wohngebiet"

Aufhebung der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 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,

Die ausnahmsweise gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO zulässigen Nutzungen, nämlich

3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und deshalb nicht zulässig

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

0,4 — **Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO**

(0,5) — **Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO**

I — **Zahl der Vollgeschosse gem. § 9 (1) BauGB i.V. m. § 20 i.V. m. § 16 (4) BauNVO**

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

o — **offene Bauweise**

ED — **nur Einzel und Doppelhäuser zulässig**

Baulinie gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NRW

SA 30° - 35° **Satteldach, Dachneigung z.B. 30° - 35°**

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Gebäude

D. Hinweise

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche) Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungenin der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnissetierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist derGemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (LWL- Archäologie für Westfalen, 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).

Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Halingen". Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen dr dazugehörigenVerordnung vom 1. April 1984 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten. Weiterhin sind die geltenden verordnungsrechtlichen Auflagen für Wasserschutzgebiete zu berücksichtigen. Dies betrifft die Verwendung von Recyclingmaterial (Runderlass des MUNLV "Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten im Straßen- und Erdbau") sowie die Bemessung und Prüfpflichten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS).

Hinweis zum Artenschutz

Sollten vor oder während anfallender Baumaßnahmen Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten festgestellt werden, ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt , sind unter: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe zu erfahren.

Es gilt die BauNVO 90

PLANGRUNDLAGE	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUS-LEGUNG	SATZUNGS-BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen im beschleunigtenVerfahren gem. § 13a BauGB wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.	Planungsabteilung Bearbeiter: Michael Litz Abt.-Leiter: Eugen Oelert	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 31.01.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen im beschleunigtenVerfahren gem. § 13a BauGB im Sinne des § 30 (2) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.02.2013 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.02 .bis einschließlich 28.03.2013 öffentlich ausgelegen.	Diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 02.07.13 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 10.07.13 ortsüblich veröffentlicht worden. Diese angezeigte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Halingen ist somit am 10.07.13 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 10.07.13 öffentlich aus.
Menden, 04.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige L. S. (Fleige)	Menden, 04.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)	Menden, 04.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige L. S. (Fleige)	Menden, 04.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige L. S. (Fleige)	Menden, 04.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige L. S. (Fleige)	Menden, 15.07.13 Der Bürgermeister gez. Fleige L. S. (Fleige)

