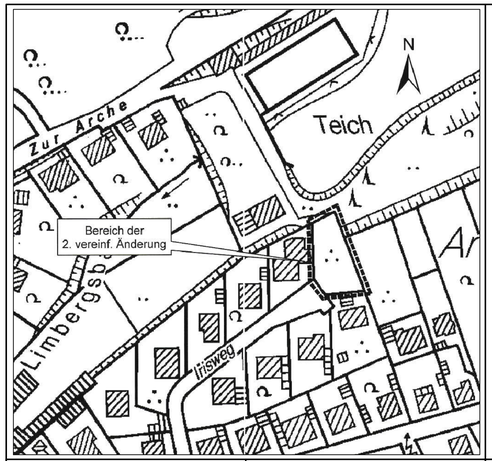


STADT MENDEN
- SAUERLAND -

Bebauungsplan Nr. 5
"Nördlich Berkenhofskamp"
2. vereinfachte Änderung gem. § 13a BauGB
"Irisweg"

PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Menden 5.10.2009

gez. Böhmer

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Böhmer)

L. S.

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Planungsabteilung

Bearbeiter/in: Frings / Jenke

Abteilungsleiter: Oelert

Menden, 5.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.

AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 11.12.2008 die Aufstellung der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Menden, 5.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 28.01.2009 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2009 bis einschließlich 09.03.2009 öffentlich ausgelegen.

Menden, 5.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 03.06.2009 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.06.2009 bis einschließlich 27.06.2009 erneut öffentlich ausgelegen.

Menden, 5.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplans ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 15.09.2009 als Satzung beschlossen worden.

Menden, 5.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 14.10.2009 ortsüblich veröffentlicht worden.

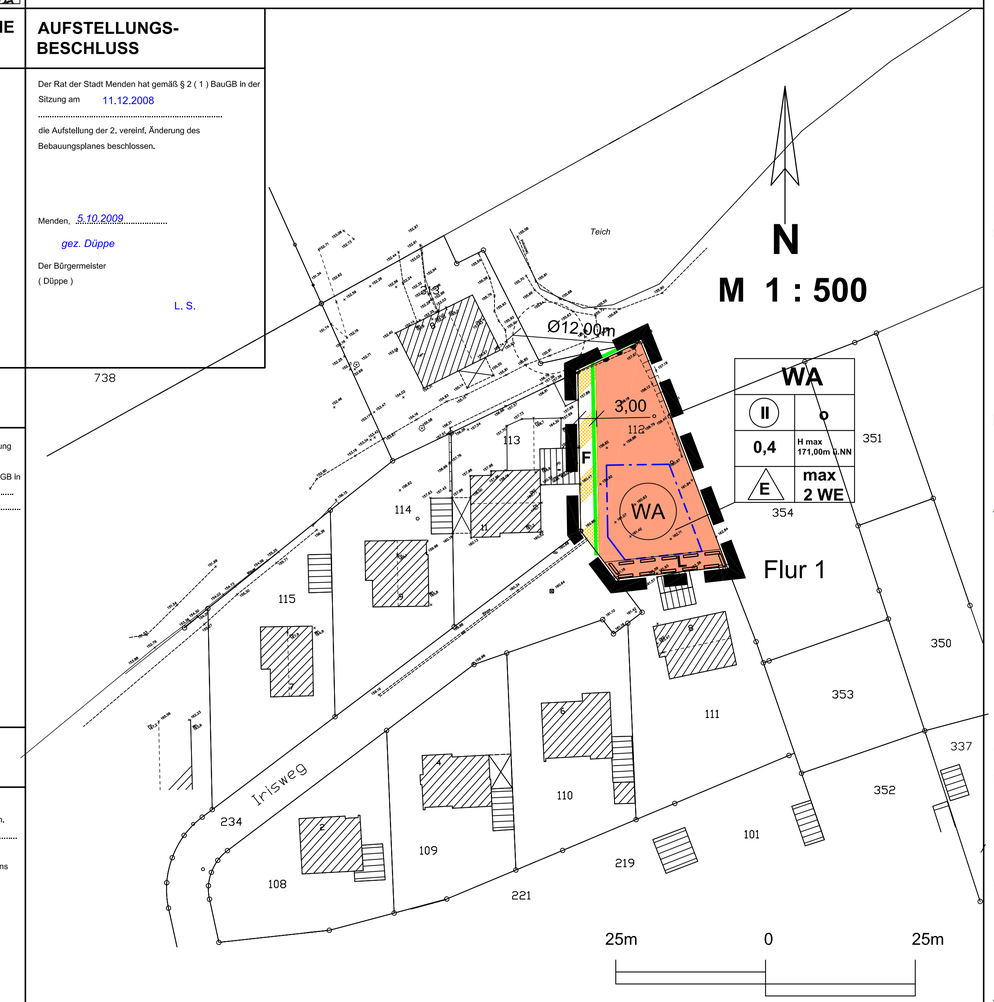
Die 2. vereinf. Änderung ist somit am 14.10.2009 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 14.10.2009 zu jedermanns Einsicht bereit.

Menden, 19.10.2009

gez. Düppe

Der Bürgermeister
(Düppe)

L. S.



Im Original 1 : 500
Plangröße 860 x 522

PRÄAMBEL

Rechtliche Grundlage für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Nördlich Berkenhofskamp" für den Bereich Irisweg bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 SGV.NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NW. S. 498), die §§ 2 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit 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 derzeit geltenden Fassung.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Es gilt die BauNVO 1990)

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

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) **Zulässig sind** die allgemein nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zulässigen Nutzungen

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) *Die ausnahmeweise gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO zulässigen Nutzungen,nämlich*

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
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 Abs. 2 BauNVO

z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. den §§ 17 und 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben gem. § 20 i. V. mit § 16 Abs. 4 BauNVO

H. max 171,00 ü.NN maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bezogen auf N.N. gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts gilt, dass ausschließlich Stellplätze errichtet werden dürfen. Ausnahmsweise ist dort die Errichtung eines Carports zulässig. Garagen sind im Bereich des Leitungsrechts ausgeschlossen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

max. 2 WE zulässig sind Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten

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

F — Straßenbegrenzungslinie, Fußweg, Straßenbegrenzungslinie — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

3,00 m Breite — Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers (zuständiger Leitungsträger für die Stromversorgung) sowie zugunsten der Anlieger (jeweiliger Eigentümer der Flurstücke Gemarkung Lendringsen, Flur 1, Flurstücke 111, 353 und 354)

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Sonstige Darstellungen

Gebäude

Böschungen

Flurstücksgrenzen

C. Hinweis

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 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.

Versickerung von Niederschlagswasser

Der Nachweis zur Versickerung von Niederschlagwasser gemäß § 51a LWG und die ggf. hierzu nötige wasserrechtliche Erlaubnis auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mit der Rechtskraft dieser 2.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes treten die in diesem Bereich entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 (Nördlich der Straße Am Berkenhofskamp) außer Kraft.

Es gilt die BauNVO 90

STADT MENDEN
- SAUERLAND -

Bebauungsplan Nr. 5 "Nördlich Berkenhofskamp"
2. vereinfachte Änderung gem. § 13a BauGB "Irisweg"

Abteilung Planung und Bauordnung

März 09 / Je.

ACAD