# STADT MENDEN
## - S A U E R L A N D -

Bebauungsplan Nr. 7/I
Altstadtsanierung 1. Abschnitt
zwischen Hauptstraße - Bahnhofstraße - Westwall

# 2. Änderung

-25m 0 25m

**Gegenstand der Planänderung:**

**Aufhebung der Festsetzung Baugrundstück für den Gemeinbedarf und Umwandlung in Kerngebiet**

Rechtsgrundlage der Festsetzungen:
Zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans galt die BauNVO 1977. Sämtliche fortgeltenden Festsetzungen, die nicht Gegenstand dieser Änderung sind, sind auch künftig auf der Grundlage der BauNVO von 1977 zu beurteilen.

## A. Neufestsetzungen gem. §9 Abs. 1 und 7 BauGB (Es gilt die BauNVO 1990)

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

**MK Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO**

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur

(2) Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
5. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

2. Wohnungen, die nicht unter 2 Nr. 6 und 7 fallen

Die Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Die allgemeine Zweckbestimmung der Baufläche bleibt gewahrt.

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

| | |
|---|---|
| Höhe max. = 155,50 m ü. NN | maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf normal Null gem. § 16 BauNVO |
| 1,0 | Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO |
| (3,0) | Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO |

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| g | geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO |
| | Baulinie gem. § 23 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile müssen auf dieser Linie errichtet werden |
| | Baugrenze gem. § 23 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. |
| MK | Überbaubare Grundstücksfläche des Kerngebietes |
| | Baugrenze ab einer Höhe von 3,50m über OK Fußweg (OK Fußweg = 139,80 m. ü.NN) |

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

| | |
|---|---|
| Passage | Fußweg überbaubar ab einer Höhe von 3,50m über OK Fußweg (OK Fußweg = 139,80 m. ü.NN) |
| F | Fußweg |
| V | Straßenbegrenzungslinie / Verkehrsmischfläche / Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche (unverb. Flächenaufteilung) |
| P | Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Untergeschoss ( P ) = Tiefgarage |

### 5. Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

| | |
|---|---|
| | Änderungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze B.-Plan 7/I gem. § 9 Abs. 7 BauGB |

## B. Sonstige Darstellungen

| | |
|---|---|
| | vorh. Pflanzbeete |
| | vorh. Grundstücksgrenzen |
| | bestehende Gebäude |
| | Bordsteine |
| 237 | Flurstücksnummer |

## C. Hinweis

1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.

2. Bei Bodeneingriffen im gesamten Änderungsbereich ist das Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit mögliche mittelalterliche /frühneuzeitliche Funde und Befunde dokumentiert werden können.

## D. Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

STADT MENDEN
- S A U E R L A N D -
B.-Plan 7/I 2. Änderung
Stand April 05 Abt. Planung und Bauordnung / Je.

| 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. | Planungsabteilung<br>Bearbeiter: Frau Schulz<br>Abt.-Leiter: Herr Oelert | Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 10.12.2002 die Änderung des Bebauungsplanes i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. | Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.01. bis 01.02.05 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.01.05 bis einschließlich 04.03.2005 öffentlich ausgelegen. | Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 03.05.2005 als Satzung beschlossen worden. | Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist vom 18.05. - 26.05.2005 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 27.05.2005 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 27.05.2005 zu jedermanns Einsicht bereit. | Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Ortiginalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. |
| Menden, 01.06.05<br>Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br>gez. Velte<br>(Velte) L.S. | Menden, 01.06.05<br>Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br>gez. Velte<br>(Velte) L.S. | Menden, 01.06.05<br>Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br>gez. Velte<br>(Velte) L.S. | Menden, 01.06.05<br>Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br>gez. Velte<br>(Velte) L.S. | Menden, 08.06.05<br>Der Bürgermeister<br>gez. Düppe<br>(Düppe) L.S. | Menden, 01.06.05<br>Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br>gez. Velte<br>(Velte) L.S. | Menden,<br>Der Bürgermeister |

Im Original M 1 : 500
Plangröße 778 X 851 mm