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

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

3. Änderung

M 1:500

-25m 0 25m

Grenze B.-Plan 7/I

MK g 1,0 (4,0) IV Höhe max. = 155,50 m ü.NN

MK g 1,0 (1,0) I

V

Baulinie

Ausfahrt Tiefgarage Einfahrt

Im Original
Plangröße 778 x 852 mm
Maßstab 1 : 500

Präambel

Rechtliche Grundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.7/I bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 SGV. NW. 2023) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die §§ 2 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt BGBl. I 1998 S.137 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 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. 133) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Für die Plandarstellung gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gegenstand der Planänderung:

Ziel der Änderung ist die Umwandlung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche in überbaubare Grundstücksfläche der Nutzungsart Kerngebiet (MK) sowie in öffentliche Verkehrsfläche.

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, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S.v. § 33 GewO, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S.v. § 33 a GewO in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Nutzungsunterart von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Die nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 und Nr. 5 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 und Nr. 2 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
Die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete 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
(4,0)	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 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.
MK	Überbaubare Grundstücksfläche des Kerngebietes

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

V	Verkehrsmischfläche

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. Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

C. Sonstige Darstellungen

	vorh. Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
	Bordsteine
237	Flurstücksnummer

D. Hinweise

1. Mit Rechtskraft der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes treten entgegenstehende Festsetzungen des B.-Planes 7/I außer Kraft.

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

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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0) 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).

4. Zwei Wochen vor Baubeginn ist das Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0) zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.

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, 11.08.04 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Planungsabteilung Bearbeiter: Jörg Müller Abt.-Leiter: Eugen Oelert Menden, 11.08.04 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte)	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 03.06.03 die 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/I i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen. Menden, 11.08.04 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/I und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 23.01.04 - 03.02.04 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.02.04 bis einschließlich 05.03.04 öffentlich ausgelegen. Menden, 11.08.04 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/I ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 08.06.04 als Satzung beschlossen worden. Menden, 12.08.04 Der Bürgermeister gez. Düppe (Düppe) L. S.	Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist vom 18.06.04 - 28.06.04 ortsüblich veröffentlicht worden. Diese angezeigte 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/I ist somit am 25.06.04 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 25.06.04 öffentlich aus. Menden, 11.08.04 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Velte (Velte) L. S.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/I wird hiermit beglaubigt. Menden, Der Bürgermeister

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

B.-Plan 7/I 3. Änderung

März 2004

15.03.2004