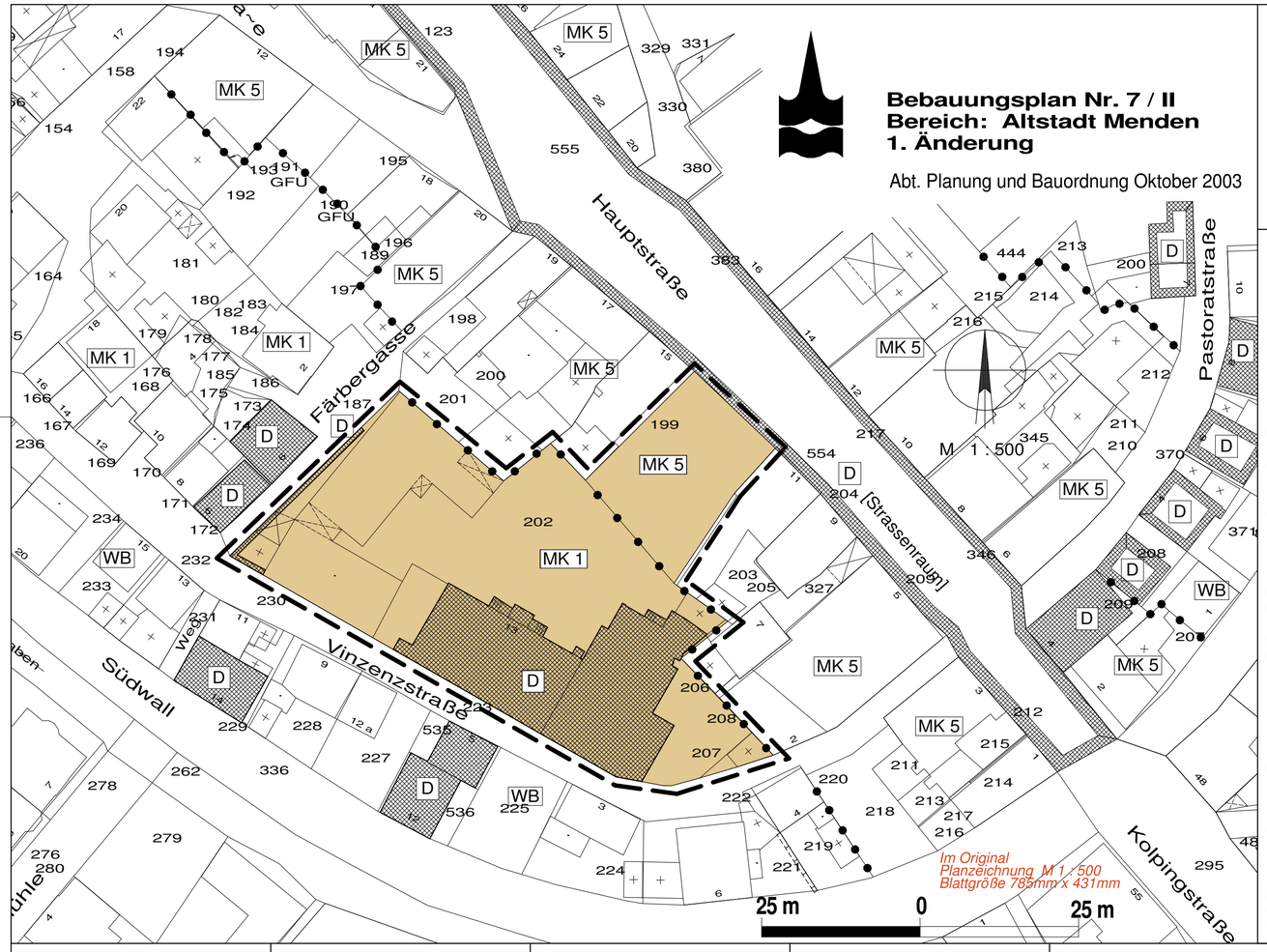


Präambel

Rechtliche Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7/II 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.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 BauNVO (es gilt die BauNVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

MK 1

Kerngebiete gem. § 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 i 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,

3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

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 allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MK 5

Kerngebiete gem. § 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 i 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,

3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

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.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

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

Umgrenzung Änderungsbereich

3. Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Grenze unterschiedlicher Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

D — Nach § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste eingetragene Gebäude und Anlagen

C. Hinweis

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 (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde Tel. 02373 / 903-0) oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen (§ 16 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 ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

M 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 7 / II
Bereich: Altstadt Menden
1. Änderung

Abt. Planung und Bauordnung Oktober 2003

20.10.03

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl I Nr. 3 v. 22.01.1991) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Menden, 08.12.03

gez. C. Böhmer

L. S.

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Planungsabteilung

Bearbeiter: Herr Müller

Abt.-Leiter: Herr Oelert

Menden, 04.02.04
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Velte
(Velte) L. S.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 18.03.03 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/II i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen.

Menden, 04.02.04
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Velte
(Velte) L. S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/II und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 25.07.03 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 4.08.03 bis einschließlich 5.09.03 öffentlich ausgelegen.

Menden, 04.02.04
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Velte
(Velte) L. S.

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/II ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am 9.12.03 als Satzung beschlossen worden.

Menden, 04.02.04
Der Bürgermeister
gez. Düppe
(Düppe) L. S.

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 19.12.03 ortsüblich veröffentlicht worden. Diese angezeigte 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit am 20.12.03 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 20.12.03 öffentlich aus.

Menden, 04.02.04
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Velte
(Velte) L. S.

BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/II wird hiermit beglaubigt.

Menden,
Der Bürgermeister