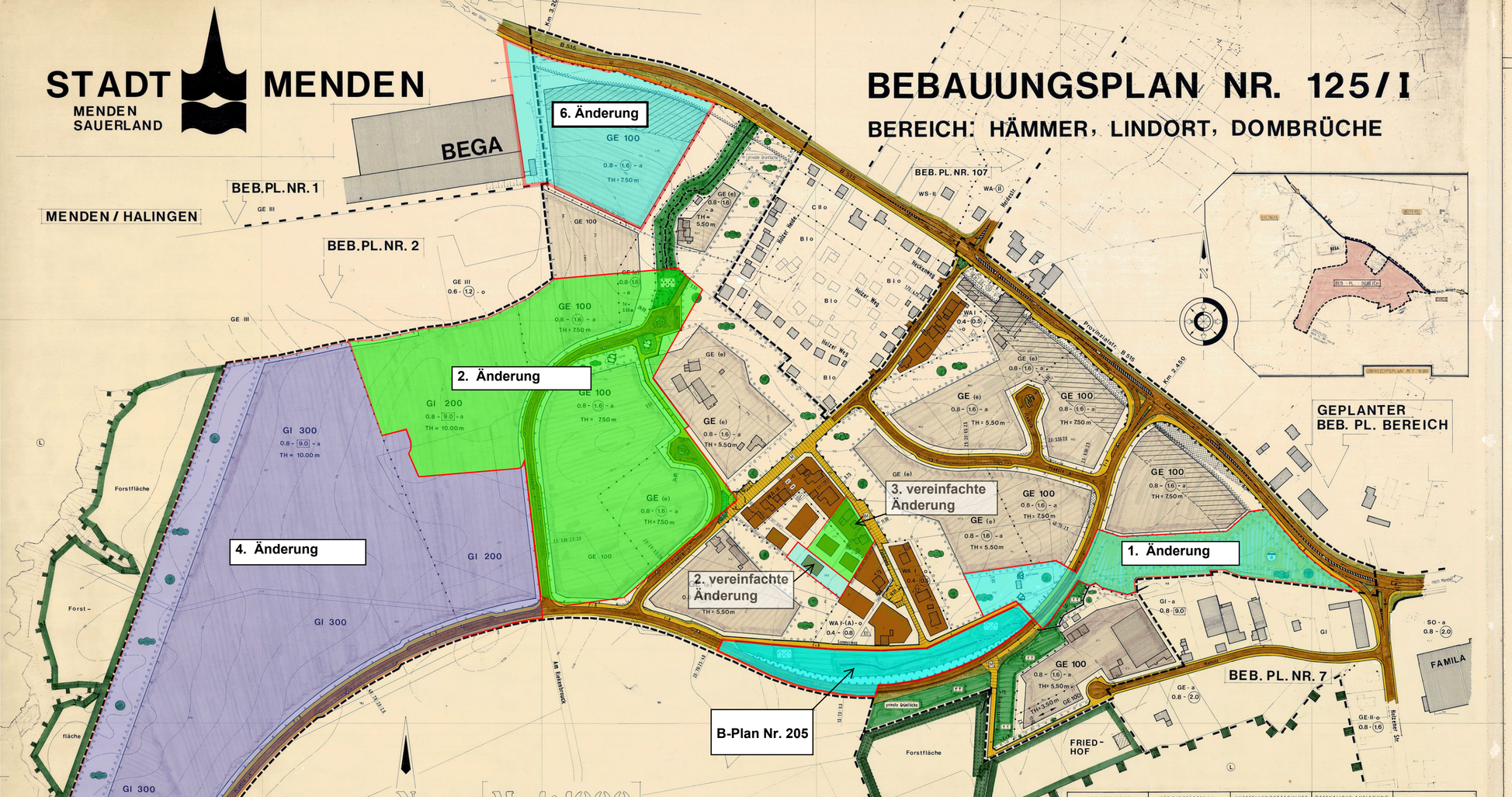
STADT MENDEN

MENDEN SAUERLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 125/I

BEREICH: HÄMMER, LINDORT, DOMBRÜCHE



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. § 1 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitl. Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen, für Gartenbaubetriebe und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen: Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

GE (e) — Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit der Einschränkung zu GE 100

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit den Einschränkungen zu GI 200 u. 300

Gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO wird festgesetzt, daß die gewerblichen baulichen Anlagen (nur allgemeine Gewerbe) nur ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben geplanten werden:

Unter Bezug auf den "Planungsrahmen" (gemeinsamer Erlaß des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales und des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 08.07.82, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 47 vom 22.08.82, Seite 1384 sowie den "Abstandserlaß" (Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales) vom 06.07.82, veröffentlicht im ag. Ministerialblatt, Seite 1376, wird die Abstandslinie 1982 (Anhang zum letztgenannten Erlaß) zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GE (e) — Zulässig sind:

Allgemein zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, jedoch höchstens 2 WE je Betrieb (aus Gründen des Immissionsschutzes sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der den benachbarten Wohngebieten abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen), Läden, Schank- und Speisewirtschaften, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gewerbebetriebe aller Art, jedoch mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß § 31 BauGB können ausnahmsweise zugelassen werden:

Aus den Abstandsklassen I - VIII u.ä. Betriebe sowie chemische Betriebe, Gesundheitspflege und ähnliche Einzelvorhaben, Handels- und Gewerbebetriebe des Nahrungs- und Genußmittelbereiches (Lebensmittelbranche).

Gemäß § 31 BauGB können ausnahmsweise zugelassen werden:

Aus den Abstandsklassen VIII die Betriebsarten 159 (ohne Lackierereigen), 160, 163, 167, 169, 172, 178 und VII die Betriebsarten 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53,