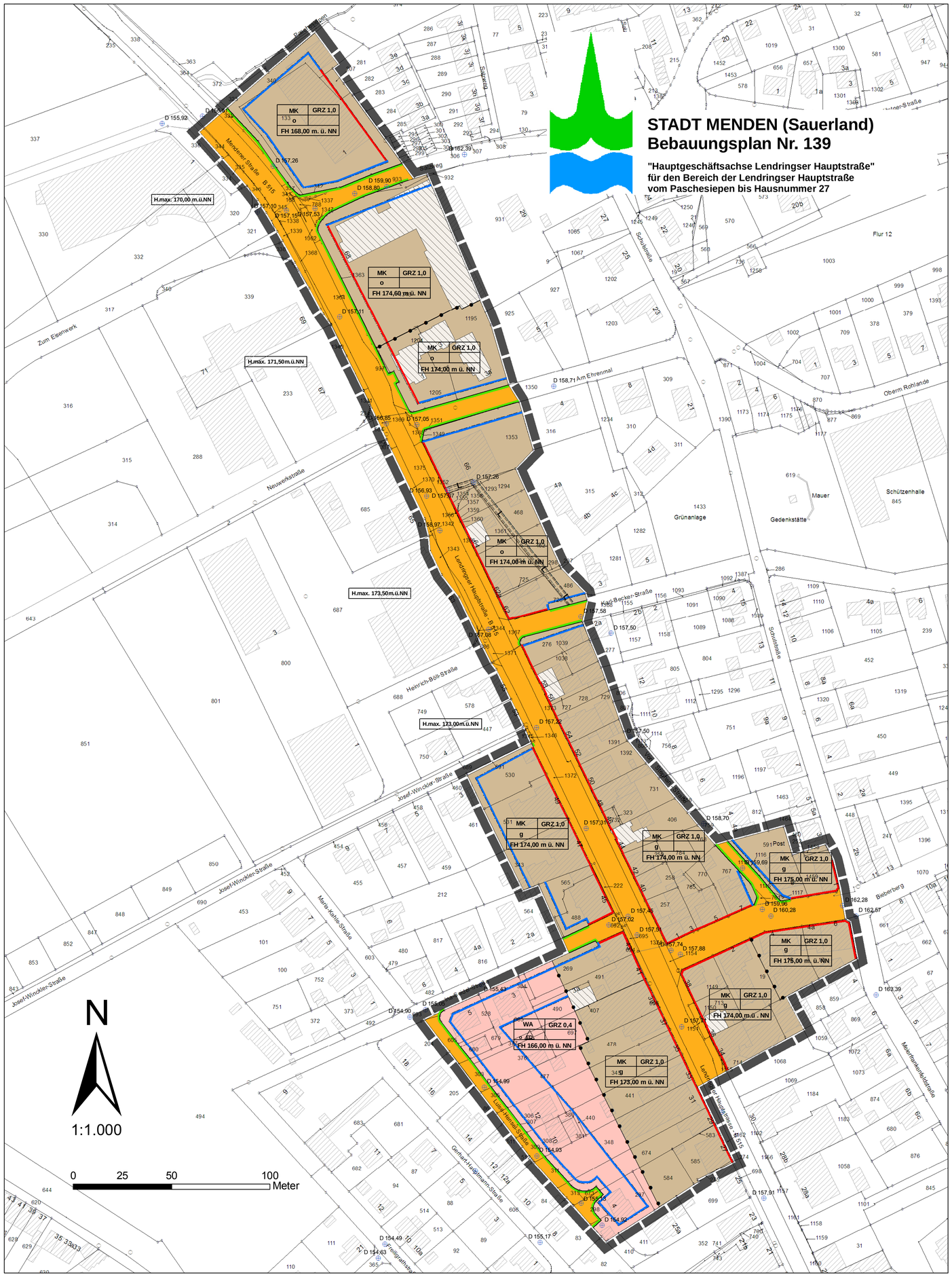



**Präambel**
Auf der Grundlage des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271) in der der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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 der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 31.01.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 139 "Hauptgeschäftsachse Lendringser Hauptstraße" für den Bereich der Lendringser Hauptstraße vom Paschesiepen bis Hausnummer 27 als Satzung beschlossen.

## Festsetzungen:

### Art der baulichen Nutzung gemaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**WA** — **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB im Sinne des § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die nach § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

**MK** — **Kerngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB im Sinne des § 7 BauNVO i. V. m. den § 1 (5), (6) und (10) 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 ähnlichen Unternehmen i. S. von § 33 (i) Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig sind
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
6. sonstige Wohnungen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses

Ausgeschlossen werden gemäß § 7 (2) Nr. 5 i. V. m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 und 6 fallen.
2. Erweiterungen, Änderungen bzw. Nutzungsänderungen der in diesem Gebiet vorhandenen Wohngebäude gemäß § 1 (10) BauNVO: Lendringser Hauptstraße 36, 44, 56, 58, 64 und 68 sowie Ina-Seidel-Straße 3a

Die nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen, ist gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

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

**z.B. FH 175,00 m ü. NN** — maximale Gebäudehöhe als Firsthöhe in ….. m über NN gemäß § 18 (1) BauNVO

**z. B. GRZ 1,0** — Grundflächenzahl gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (1) und 19 (1) BauNVO

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

**o** — In der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO müssen die baulichen Anlagen unter Einhaltung der Eerforderlichen seitlichen Grenzabstände errichtet werden, wobei eine Beschränkung der Gebäudelängen von 50 m innerhalb der festgesetzten Baufelder gilt.

**g** — In der geschlossenen Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

**ED** — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO

Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

### Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### Flächen mit Leitungsrechten zugunsten Dritter gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der betroffenen Grundstückseigentümer sowie der öffentlichen Ver- Entsorgungsträger belastet sind.

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 (4) BauNVO bzw. § 16 (5) BauNVO

### Sonstige Darstellungen

Gebäude

Flurstücksgrenzen

Kanaldeckel

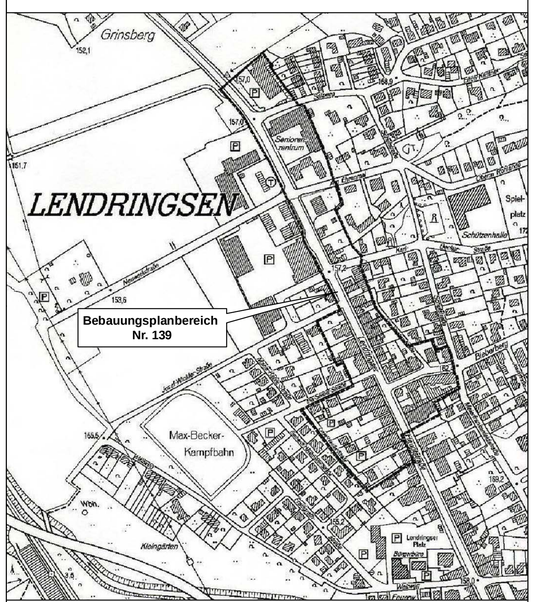
z.B. H.max. 171,50m.ü.NN — Nachrichtliche Darstellung aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 152 "Ehemaliges Eisenwerk"

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

**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.

**Artenschutz**
Sollten jedoch vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren.




| PLANGRUNDLAGE | FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG | ÄNDERUNGS-BESCHLUSS | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | ERNEUTE VERKÜRZTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | SATZUNGSBESCHLUSS | INKRAFTTRETEN |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Der Bebauungsplan wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.<br><br>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl Nr. 1991 I S. 58)<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>(Fleige) L. S. | Planungsabteilung<br>Bearbeiter: Frings / Jenke<br>Abt.-Leiter: Oelert<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige ) | Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 ( 1 ) BauGB in der Sitzung am 27.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen.<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige ) L. S. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 30 (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 03.08.2011 gemäß § 3 ( 2 ) BauGB in der Zeit vom 12.08.2011 bis einschließlich 13.09.2011 öffentlich ausgelegen.<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige) L. S. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 30 (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 30.11.2011 gemäß § 3 ( 2 ) BauGB in der Zeit vom 08.12.2011 bis einschließlich 23.12.2011 erneut öffentlich ausgelegen.<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige) L. S. | Dieser Bebauungsplan Nr. 139 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 31.01.2012 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Menden, 02.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige ) L. S. | Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 15.02.2012 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan Nr. 139 ist somit am 15.02.2012 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 15.02.2012 zu jedermanns Einsicht bereit.<br><br>Menden, 17.02.2012<br>Der Bürgermeister<br>gez. Fleige<br>( Fleige ) L. S. |

**STADT MENDEN (Sauerland)**
**Bebauungsplan Nr. 139**
**"Hauptgeschäftsachse Lendringser Hauptstraße"**
**für den Bereich der Lendringser Hauptstraße**
**vom Paschesiepen bis Hausnummer 27**

Abt. Planung und Bauordnung

21.10.2011