

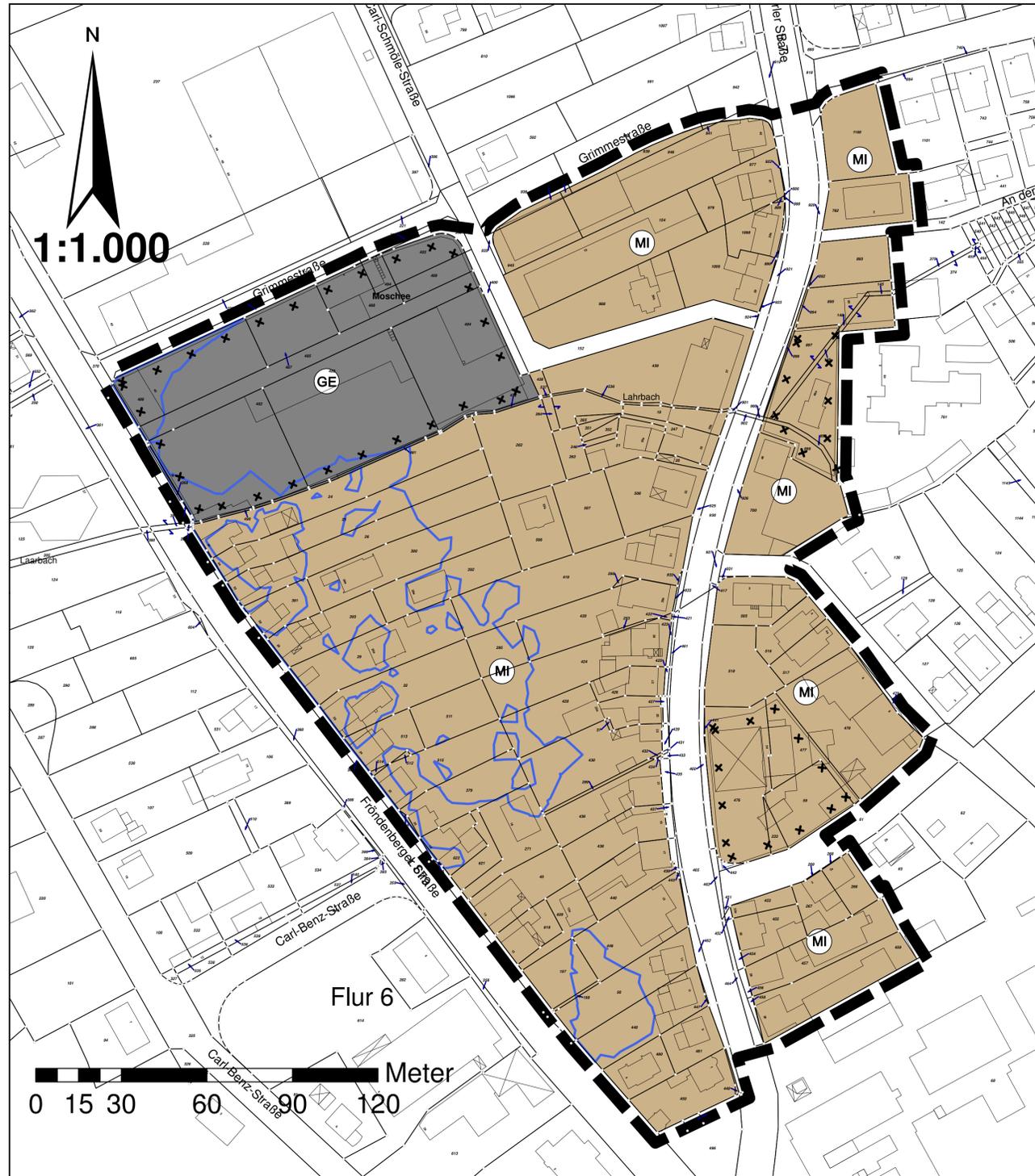
# Bebauungsplan Nr. 192 "Werler Straße"



## Bereich zwischen Grimmestraße, Fröndenberger Straße und beidseitig Werler Straße

### PRÄAMBEL

Rechtliche Grundlage für Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 "Bereich beidseitig Werler Straße und Fröndenberger Straße bis Grimmestraße" bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, §§ 2 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit 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. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit geltenden Fassung. Für die Plandarstellung gilt die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG
<p>Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.</p> <p>Menden, 26.04.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>	<p>Planungsabteilung</p> <p>Bearbeiter: Michael Litz Abt.-Leiter: Eugen Oelert</p> <p>Menden, 26.04.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
<p>Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 02.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (3) BauGB beschlossen</p> <p>Menden, 26.04.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 05.01.2011 gem. § 13 (2) Nr. 2 i.V. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.01. bis einschließlich 14.02.2011 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Menden, 26.04.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>
SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
<p>Dieser Bebauungsplan Nr. 192 ist vom Rat der Stadt Menden (Sauerland) gem. § 10 BauGB am 12.04.2011 als Satzung beschlossen worden</p> <p>Menden, 26.04.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 11.05.2011 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 11.05.2011 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab dem 11.05.2011 öffentlich aus.</p> <p>Menden, 12.05.2011 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Fleige L.S.</p> <p>(Fleige)</p>
<b>Es gilt die BauNVO 1990</b>	

## A Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB



#### Mischgebiet gem. §§ 1 und 6 BauNVO

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33 a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.
- Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33 a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.



#### Gewerbegebiete gem §§ 1 und 8 BauNVO

- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- Zulässig sind:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet sind.
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Vergnügungsstätten, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33 a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

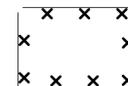


Grenze des Plangebietes

## B Hinweise

### 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).



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

### Flächen für den Hochwasserschutz



Überschwemmungsgefährdete Gebiete gem. § 9 Abs. 6a BauGB

## C Sonstige Darstellungen



Vorhandene Gebäude

### Übersichtsplan

