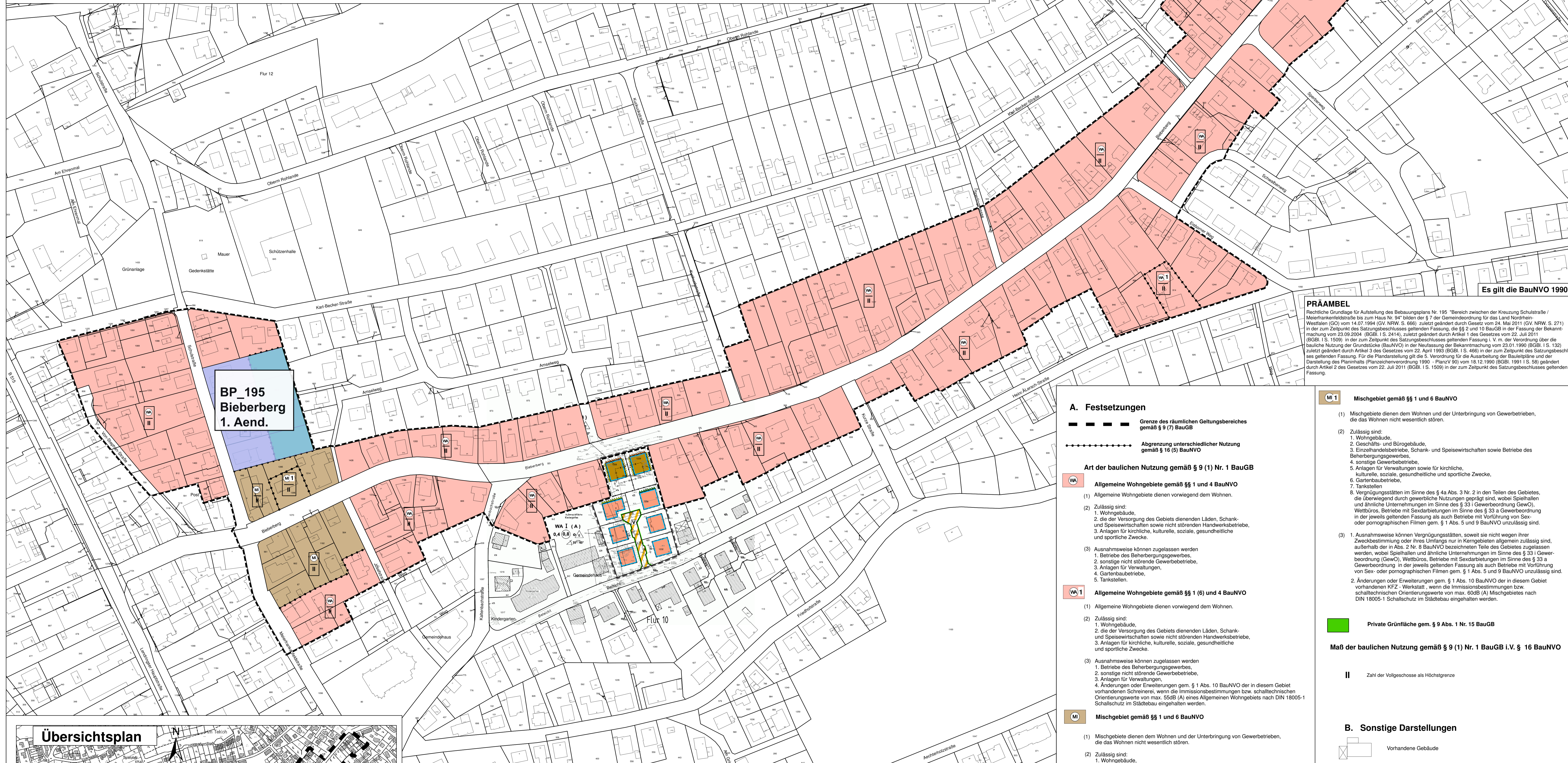
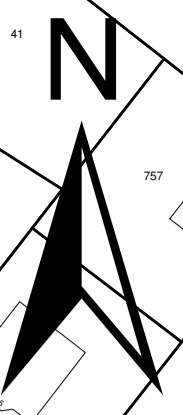
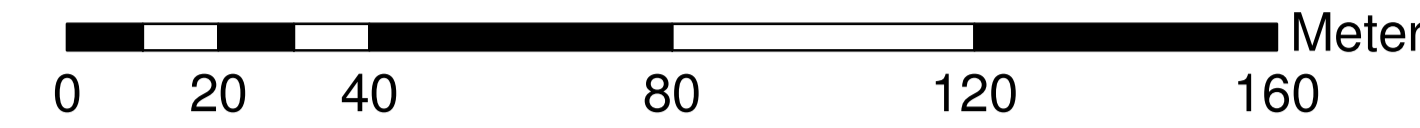




# Bebauungsplan Nr. 195 "Bieberberg"

## für den Bereich zwischen der Kreuzung Schulstraße / Meierfrankenfeldstraße, beidseitig der Straße Bieberberg bis einschließlich Haus Nr. 94

Maßstab: 1:1.000



**PRÄAMBEL**  
 Rechtliche Grundlage für Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 "Bereich zwischen der Kreuzung Schulstraße / Meierfrankenfeldstraße bis zum Haus Nr. 94" bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW S. 271) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die §§ 2 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Für die Planerstellung gilt die 5. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Es gilt die BauNVO 1990

**BP\_195  
Bieberberg  
1. Aend.**

### A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 1 und 4 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 störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 1 (6) und 4 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 störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Änderungen oder Erweiterungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO der in diesem Gebiet vorhandenen Schreinerei, wenn die Immissionsbestimmungen bzw. schalltechnischen Orientierungswerte von max. 55dB (A) eines Allgemeinen Wohngebiets nach DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau eingehalten werden.

**M** Mischgebiet gemäß §§ 1 und 6 BauNVO

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

**M 1** Mischgebiet gemäß §§ 1 und 6 BauNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  6. Gartenbaubetriebe,
  7. Tankstellen
  8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros, Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33 a Gewerbeordnung in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig sind.
- (3) 1. Ausnahmsweise können Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros, Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33 a Gewerbeordnung in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig sind.
- 2. Änderungen oder Erweiterungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO der in diesem Gebiet vorhandenen KFZ - Werkstatt, wenn die Immissionsbestimmungen bzw. schalltechnischen Orientierungswerte von max. 60dB (A) Mischgebietes nach DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau eingehalten werden.

**Grün** Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

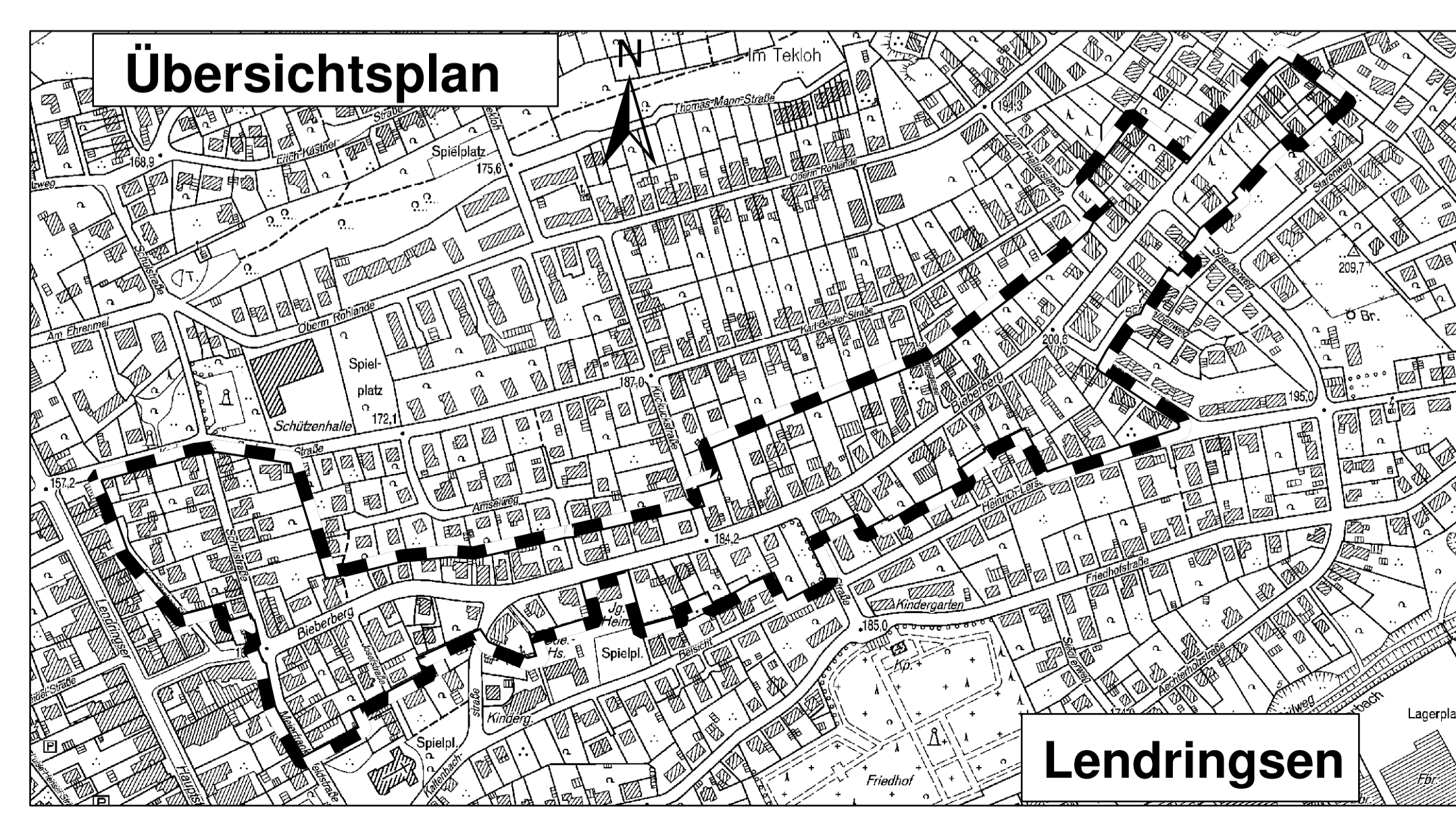
### B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Gebäude



**Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 176 "Bieberberg / Belsicht"**

**C. Hinweise**  
**Bodendenkmale**  
 Bei Bodenergriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgrübe, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Gemeinde (Stadt, Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westf. Museum für Archäologie/Art 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).



PLANGRUNDLAGE	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.	Planungsabteilung Bearbeiter: M. Litz Abt. -Leiter: Eugen Oelert	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (3) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.04.2011 gem. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.04.2011 bis einschließlich 30.05.2011 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan Nr. 195 ist vom Rat der Stadt Menden (Sauerland) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 05.10.2011 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 05.10.2011 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 05.10.2011 öffentlich aus.
Menden, 22.09.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.	Menden, 22.09.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.	Menden, 22.09.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.	Menden, 22.09.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.	Menden, 22.09.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.	Menden, 06.10.2011 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S.