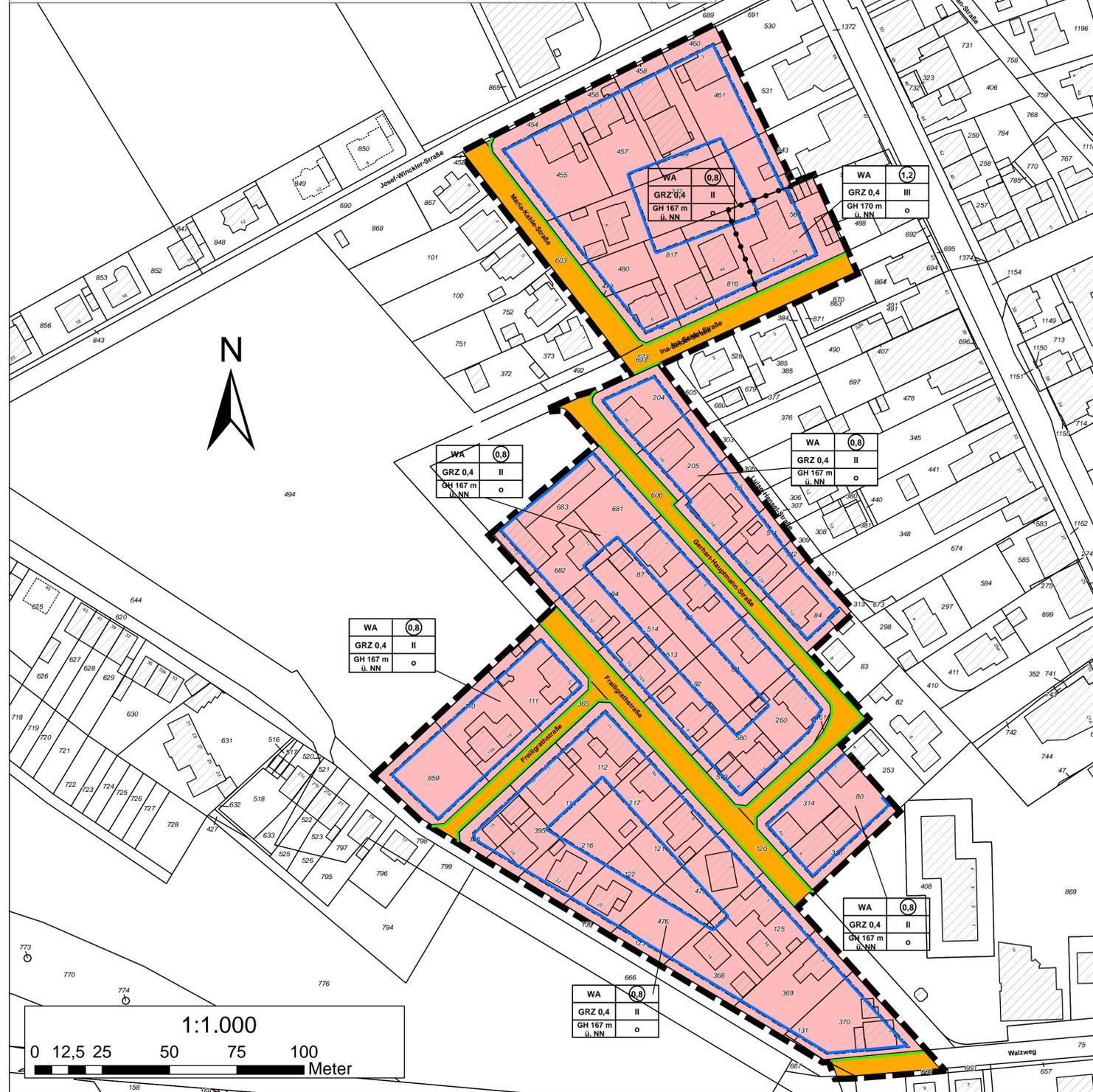




# STADT MENDEN (Sauerland)

## Bebauungsplan Nr. 200 Nordöstlich Walzweg



### Präambel

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Nordöstlich des Walzweges“ bilden der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 und § 86 (4) Bauordnung für das Land NRW - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S.142) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in der Sitzung am 09.09.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

### Festsetzungen:

#### Art der baulichen Nutzung gemäß § 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

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen

Die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind 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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (1) und 19 (1) BauNVO

z.B. (0,8) Geschosflächenzahl gemäß §§ 17 (1) und 20 (2) BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse

#### Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO

z.B. GH Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal ..... m ü. NN nicht überschreiten. 167 m ü. NN.

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

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

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

#### Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 1,00 m durch Vortreten von Gebäudeteilen sind zulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon sind genehmigungsfreie Anlagen auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten, hinteren Grundstücksflächen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 m³ Rauminhalt gemäß § 65 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW.

Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

#### Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB sowie § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sowie überdachte, allseitig geöffnete Stellplätze (Carports) dürfen die vordere Baugrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen um bis zu 2,00 m überschreiten.

Vor Garagen ist eine Fläche in einer Tiefe von 5,00 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Dies gilt nicht für überdachte, allseitig geöffnete Stellplätze (Carports).

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

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

### Gestaltungsvorschrift nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

DN Dachneigungen 15° - 50°

### 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

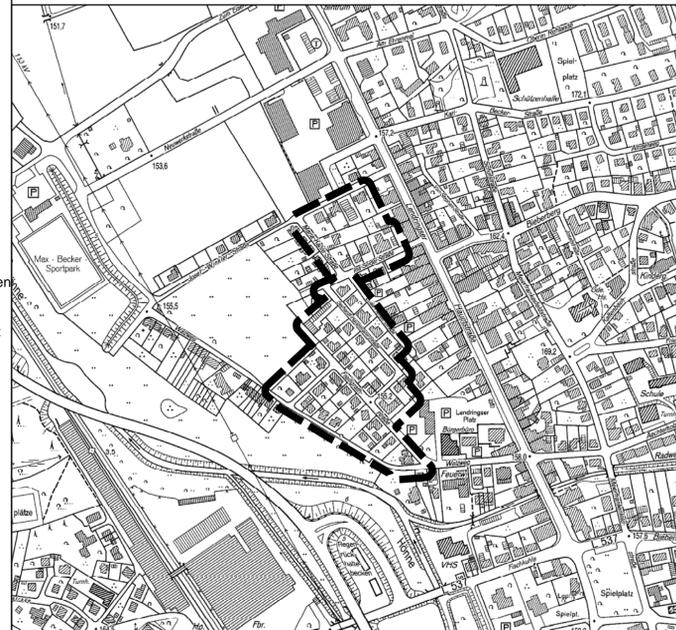
### Hinweise

**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 Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02776/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u.16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate 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 vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren.

### Es gilt die BauNVO 90



PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	1. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde auf der amt. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl Nr. 1991 I S. 58)	Planungsabteilung Bearbeiter: Schulz / Rindell / Dobberstein Abt.-Leiter: Oelert	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 23.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13 a (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 28.11.2012 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.2012 bis einschließlich 11.01.2013 öffentlich ausgelegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13 a (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.11.2013 gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11.2013 bis einschließlich 13.12.2013 erneut öffentlich ausgelegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13 a (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 26.03.2014 gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.04.2014 bis einschließlich 22.04.2014 erneut öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan Nr. 200 ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 09.09.2014 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 17.09.2014 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan Nr. 200 ist somit am 17.09.2014 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 17.09.2014 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 11.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>	Menden, 19.09.2014 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige) <b>LS</b>

**STADT MENDEN (Sauerland)**  
**Bebauungsplan Nr. 200 Nordöstlich Walzweg**

17.02.2014