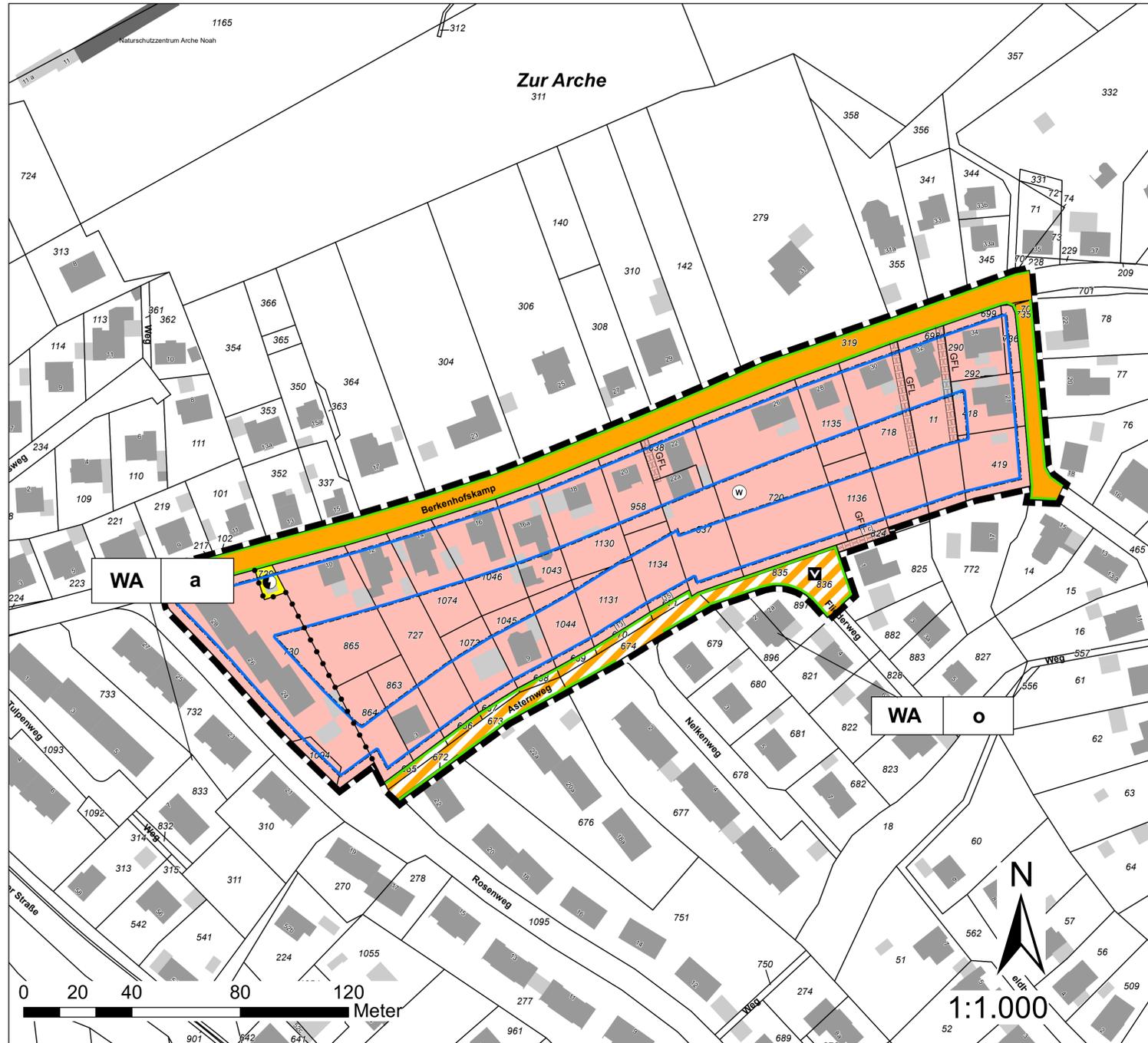


Bebauungsplan Nr. 228

"Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp"

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB



Präambel

Auf Grund

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966),
- des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Neufassung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechtes in Nordrhein-Westfalen (BauModG NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 02.07.2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 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
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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

Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

- o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m

Überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

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

- Offene Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 (4) BauNVO bzw. § 16 (5) BauNVO
- Geh-/Fahr-/Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenzen
- Gebäude und Gebäudeteile/ Nebenanlagen

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 Bodendenkmälen ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02763/93750; Fax: 02763/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 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. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen. Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist der Grundwasserspiegel in 13 bis 20 dm unter Geländeoberfläche zu erwarten. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist der Baugrund daher objektbezogen zu untersuchen und bei Bodenbewegungen ist die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zu beteiligen.

Artenschutz

Sollten vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich der Märkische Kreis als Untere Landschaftsbehörde (Tel.: 02351/966-60) zu informieren. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der Brutvögel, außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1) BNatSchG) aller potenziell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Kampfmittel

Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten. Falls hierbei verdächtige Gegenstände gefunden werden oder aber eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In einem solchen Fall ist die Stadt Menden als Ordnungsbehörde (Tel.: 02373/903-0), die Polizei (Tel.: 110) oder die Feuerwehr (Tel.: 112) zu informieren, die dann den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordern kann.

Einsichtnahme in technische Regelwerke

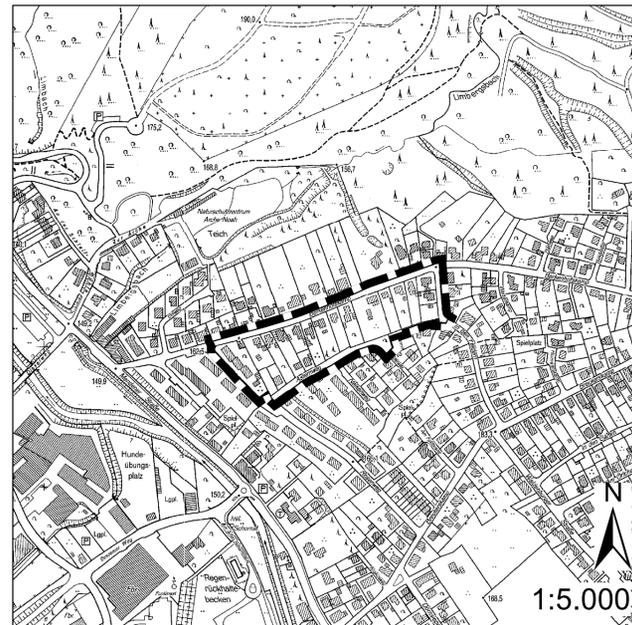
Wird bei Festsetzungen auf technische Regelwerke verwiesen (z. B. DIN, herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin), können diese bei der Stadt Menden (Sauerland), Abt. Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“ treten die bislang für den Änderungsbereich geltenden Inhalte des einfachen Bebauungsplanes (C, D Durchführungspläne Lendingen) außer Kraft.

Begründung

Es gilt die BauNVO 2017

Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet



PLANGRUNDLAGE	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zusätzlich geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)	Abt. Planung und Bauordnung Bearbeiter: Anne Dobberstein Jan Krimphoff Abt.-Leiter: Jörg Müller	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB in der Sitzung am 21.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“ beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“ und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2019 bis einschließlich 29.03.2019 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“ ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 02.07.2019 als Satzung beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 10.07.2019 ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan Nr. 228 „Bereich südlich der Straße Berkenhofskamp“ ist somit am 10.07.2019 in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab 10.07.2019 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)	Menden, 04.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)	Menden, 11.07.2019 Der Bürgermeister gez. Wächter (Wächter)
L.S.		L.S.	L.S.	L.S.	L.S.