BEBAUUNGSPLAN NR. 29/II

WESTLICHE KERNSTADTTANGENTE "SÜDABSCHNITT"

STADT MENDEN / SAUERL.

Bebauungsplanbereich Nr. 29/I "Nordabschnitt"

Bebauungsplanbereich Nr. 29/II "Südabschnitt"

Bebauungsplanbereich Nr. 29/III "Zwischen B7 und B515n"

MÄRKISCHER KREIS

GEMEINDE-BEZIRK MENDEN

FLUR: 12, 21, 22

Präambel:

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975, S. 91), - zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.9.1975 (GV NW 1975, S. 304) - des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) hat der Rat der Stadt Menden den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 29/II gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 ist nicht zulässig.

MI Mischgebiet

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

MK Kerngebiet

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. Sonstige Wohnungen sind oberhalb Erdgeschoß allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden. Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3, Nr. 1 ist nicht zulässig.

3. Änderung scrollen

GE(e) Gewerbegebiet mit e… gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind nur:

1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE Gewerbegebiete

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben im MK-Gebiet gemäß § 21 a, Abs. 4, Nr. 3 BauNVO Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Gelände-Oberfläche unberücksichtigt.

z.B. I/III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstgrenze, Abs. 4 BauNVO.

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17, Abs. 4 BauNVO.

o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

g — Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie
z.B. Gehweg
z.B. Fahrbahn
z.B. Gehweg
Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Regelquerschnitt der Westtangente
Straßenbegrenzungslinie
z.B. Böschung (Aufschüttung)
z.B. Bankett
z.B. Mehrzweckspur
z.B. Leitstreifen
z.B. Fahrspur
z.B. Leitstreifen
z.B. Mehrzweckspur
z.B. Bankett
z.B. Böschung
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Parkstreifen

Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe - über Fahrbahnoberkante gemessen - von Sichthindernissen (Bepflanzung, Einfriedigungen o.ä.) freizuhalten.

Bindung für Baumbepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.

Mit Gehrechten G zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Fläche für Schallschutzwand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.

Mit Geh- G und Fahrrechten F zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten L zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) und von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG).

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Flächen für Bahnanlagen

Wasserlauf, Flußlauf

Berücksichtigung der Hinweise 2.2 und 2.3 der Genehmigungsverfügung vom 25.11.1976

C. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich sind (§ 9 (3) BBauG);
hier: Flächen, deren Lärmbelastung die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreitet. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Rd.Erl. d. Innenministers vom 8.11.1973).

D. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Böschungen

z.B. • 165.35 — Geländepunkt mit Höhenangabe

Ferngasleitung

Entwässerungskanäle mit Schacht

Stützmauern

Fußgängertunnel

Treppenanlage

Rampe

Abzubrechende Gebäude

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Iserlohn, den 27. Sep. 1976
Kreisobervermessungsrat

Für die Verkehrsplanung
Tiefbauamt:
Städt. Baudirektor
Für die städtebaul. Planung
Städt. Baurat
Der … des Baudezernates
(Oehler)
Stadtbaurat

Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gem. § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 2.8.1976 bis 3.9.1976 öffentlich ausgelegen.
Menden, den 27.9.1976
Der Stadtdirektor:

Der Plan ist vom Rat der Stadt Menden am 21.9.1976 als Satzung beschlossen worden.
Menden, den 29.9.1976
Der Bürgermeister:

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 25.11.76 genehmigt worden.
Arnsberg, den 6.12.76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist am 21.1.1977 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 22.1.1977 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 21.1.1977 öffentlich aus.
Menden, den 24.1.1977
Der Stadtdirektor:

Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.
Menden, den
Der Stadtdirektor:
IM AUFTRAG:
Städt. Baurat

SATZUNG DER STADT MENDEN BPL. NR. 29/II

WESTLICHE KERNSTADTTANGENTE "SÜDABSCHNITT"

Satzung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II der Stadt Menden (Sauerland)
„Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878) in der z.Zt. geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in der z.Zt. 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 23.06.2015 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ der Stadt Menden (Sauerland). Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 – Umstellung auf die BauNVO 1990

Für den gesamten Planbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der z.Zt. geltenden Fassung.

§ 3 – Steuerung von Vergnügungsstätten

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der jeweiligen Baugebiete werden wie folgt ergänzt:

Mischgebiet
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO:
Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen gem. § 33 i GewO, Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterart von Vergnügungsstätten.

Kerngebiet
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO:
Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen gem. § 33 i GewO, Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterart von Vergnügungsstätten.

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO:
Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen gem. § 33 i GewO, Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterart von Vergnügungsstätten.

Gewerbegebiet
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO:
Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen gem. § 33 i GewO, Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsunterart von Vergnügungsstätten.

§ 4 – Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ der Stadt Menden (Sauerland) tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Änderungsbeschluss (Aufstellung) Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 27.11.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ beschlossen. Menden, den 24.06.2015 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S. (Fleige)	**Für die städtebauliche Planung:** Abt. Planung und Bauordnung Bearbeiter: Jörg Müller Abt.-Leiter: Eugen Oelert Menden, den 24.06.2015 Der Bürgermeister gez. Fleige (Fleige)
Öffentliche Auslegung Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 öffentlich ausgelegen. Menden, den 24.06.2015 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S. (Fleige)	**Satzungsbeschluss** Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat am 23.06.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ als Satzung beschlossen. Menden, den 24.06.2015 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S. (Fleige)
Inkrafttreten Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 01.07.2015 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ ist somit am 01.07.2015 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 01.07.2015 öffentlich aus. Menden, den 2.07.2015 Der Bürgermeister gez. Fleige L.S. (Fleige)	**Beglaubigung der Verfahrensvermerke** Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/II „Westliche Kernstadttangente - Südabschnitt“ wird hiermit beglaubigt. Menden, den _____ Der Bürgermeister (Fleige)