



STADT MENDEN

Bebauungsplan Nr. 29/III

Westliche Kernstadttangente III. Abschnitt
zwischen Iserlohner Landstr. und Wünnefeld

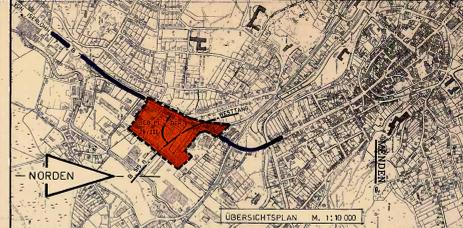
BEB. PL. NR. 29/II

Dieser Bereich ist durch
BPlan Nr. 210 überplant

1. vereinfachte
Änderung

Rechtsverbindlich seit
Neubesetzungen siehe separate
Änderungsplan

Präambel:
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. Nr. 1979, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV. Nr. 1979 S. 594), das § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am 24.11.1981 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Zulässig sind:**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE(e) Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

- Zulässig sind nur:**
 - Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in Sinne des § 6, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen.
- Außerdem sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Derartige bauliche Anlagen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude sind zur Abschirmung möglicher Emissionen zwischen den Betriebsgebäuden und der vorhandenen Bebauung anzufordern.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- z.B. 16** Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- g** Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3
- 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.

- Straßenbegrenzungslinie
- z. B. Straßenbegleitgrün
- z. B. Gehweg
- z. B. Fahrbahn
- z. B. Gehweg
- z. B. Böschung
- Straßenbegrenzungslinie

- F+R** Fuß- und Radweg
- F** Fußweg
- Verbot von Zu- und Ausfahrten

- Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe - über Fahrbahnoberkante gemessen - von Sichtbehindern (Bepflanzung, Einfriedigungen o.ä.) freizuhalten.
- Fläche, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG von der Bebauung freizuhalten ist, einschließlich Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO - Gärtnereise bzw. Lagermäßige Nutzung -
- Fläche für Anpflanzung von Bäumen und Strüchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe o) BBauG.
- Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Strüchern.

- Begrünung der Grundstücke in städtischen Gewerbegebieten durch Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe o) BBauG im einzelnen wie folgt:
 - Auf je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter Baum zu pflanzen. Diese Bepflanzung kann auch in Gruppen zusammengefaßt und an für den Betriebsablauf geeigneten Plätzen angeordnet werden.
 - Arbeits- und Lagerflächen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken durch Hecken-, Baum- oder Strauchbepflanzung abzusichern.

B. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmemissionen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBauG) hier: Flächen, deren Lärmeinstufung die in Tabelle 4 der Norm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungswertwerte 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 08.11.1973).

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - - - Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 0,04 — Höhenlinie mit Höhenangabe (m. u. NN)
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene gewerbliche Anlagen einschl. Wirtschafts- und Nebengebäude
- Vorhandene Böschungen
- Stützmauern
- Abzubrechende bauliche Anlagen

D. Hinweise:

- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1-5) FStro nicht. (Siehe § 9 (1) FStro).
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke des B 515 entsprechen können, sind nicht zulässig. Die o.g. Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenverkehrsverwaltung gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStro).
- Mit diesem Bebauungsplan treten für den einbezogenen Plangebietsteil Nr. 29/II die entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft.

E. Inkrafttreten

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

AUSGABE:

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG MENDEN FLUR 19 u. 21

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 29/III

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT ①

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Iserlohn, den 12.11.1981
Regierungspräsident
in Vertretung

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG ②

Planungsabteilung
Bearbeiter: *[Signature]*
Ansieder: *[Signature]*
Menden im Juli 1981

Der Stadtdirektor: - Baudezernat in Vertretung
[Signature]
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS ⑤

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 24.11.1981 als Satzung beschlossen worden.

Menden, den 1.12.1981
Der Bürgermeister
[Signature]

GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG ⑥

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetz vom 18. August 76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.7.79 (BGBl. I S. 949) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Stadt am 24.11.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 29/III.

Arnsberg, den 23. Februar 1982
Der Regierungspräsident
in Auftrage
[Signature]

INKRAFTTRETEN ⑦

Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist am 26.3.1982 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan, ist somit am 26.3.1982 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 26.3.1982 öffentlich aus.

Menden, den 2.4.1982
Der Bürgermeister
[Signature]

BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE ⑧

Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.

Menden, den
Der Stadtdirektor
im Auftrag:

AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS ③

Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 21(1) BBauG in der Sitzung am 26.8.1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.

Menden, den 23.7.1981
Der Stadtdirektor
in Vertretung
[Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ④

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 28.8.1981 gem. § 2a(6) BBauG in der Zeit v. 7.8.81 - b. 8.10.1981 einschließlich öffentlich ausliegen.

Menden, den 26.10.1981
Der Stadtdirektor
[Signature]