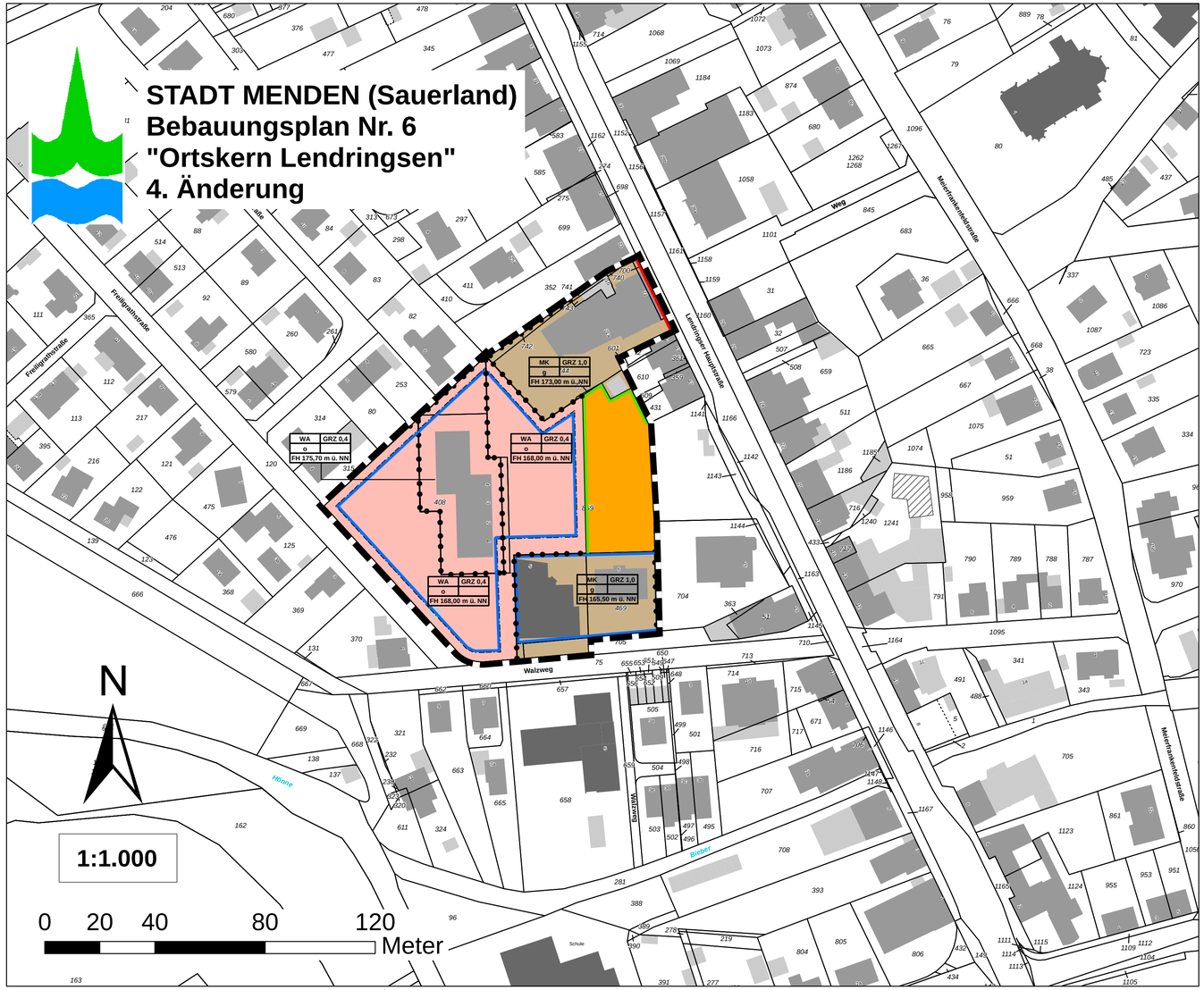
STADT MENDEN (Sauerland)
Bebauungsplan Nr. 6
"Ortskern Lendringsen"
4. Änderung



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Julli 2014 (BGBl. I S. 954) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortskern Lendringsen“ als Satzung beschlossen. Für die Plandarstellung gilt die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBL. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO

WA

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 störende Handwerksbetriebe,
   3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
   1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   3. Anlagen für Verwaltungen

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

Kerngebiet gemäß des § 7 BauNVO i. V. m. den § 1 Abs 5, 6 und 9 BauNVO

MK

1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
2) Zulässig sind:
   1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. von § 33 (i) Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig sind,
   3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
   4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
   6. sonstige Wohnungen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses.

   Ausgeschlossen werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 und 6 fallen.

   Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 BauNVO fallen - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

z. B. FH 175,00 m ü. NN maximale Gebäudehöhe als Firsthöhe in ..... m über NN gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO

z. B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl gemäß §§ 17 und 19 BauNVO

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

o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

g geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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 als Untere Denkmalbehörde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 027761/937520) 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
Die Untere Landschaftsbehörde verfügt über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bebauungsplangebiet oder der näheren Umgebung. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren (insbesondere bei Um- und Ausbauverfahren) sind die Bestandsgebäude und Gehölzbestände auf den Grundstücken auf das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) zu untersuchen. Diese Untersuchung ist entsprechend zu dokumentieren. Sollte vor oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass planungsrelevante Arten vorkommen, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.

Einsichtnahme in technische Regelwerke
Wird bei Festsetzungen auf technische Regelwerke verwiesen (DIN, herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin), können diese u.a. über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen oder bei der Stadt Menden (Sauerland), Abt. Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

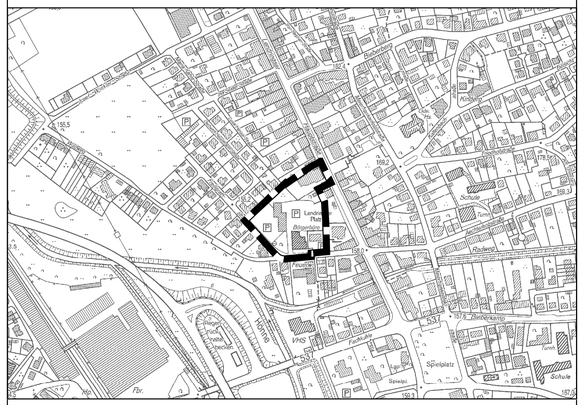
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze



PLANGRUNDLAGE	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	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 (BGBl Nr. 1991 I S. 58). Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)	Stadt Menden (Sauerland) Abt. Planung und Bauordnung Bearbeiter: Jörg Müller, Anne Dobberstein Abt.-Leiter: Eugen Oelert Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ortskern Lendringsen" nach § 13 a BauGB im Verfahren nach §13 a BauGB gefasst. Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)	Der Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ortskern Lendringsen" nach § 30 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)	Diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ortskern Lendringsen" nach § 30 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden. Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am ..... ortsüblich veröffentlicht worden. Diese 4. Änderung ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab ..... zu jedermanns Einsicht bereit. Menden, Der Bürgermeister _____ (Fleige)

STADT MENDEN (Sauerland)
Bebauungsplan Nr. 6
"Ortskern Lendringsen"
4. Änderung

- Entwurf -

Stand: 29.08.2014