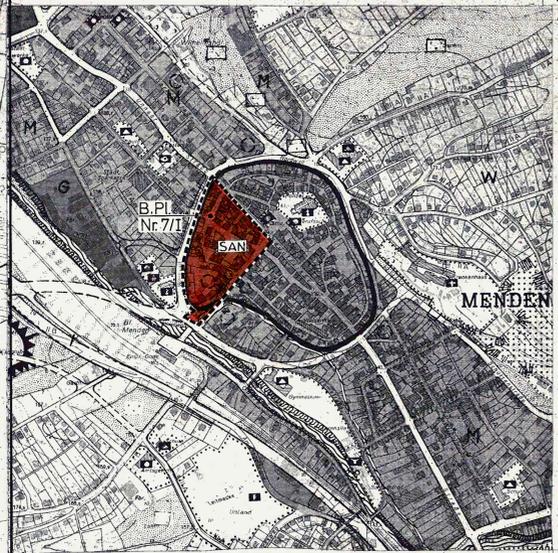


ÜBERSICHTSPLAN
(Ausschnitt aus d. Flächennutzungsplan)
M 1 : 5000



PRÄAMBEL:
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. Nr. 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 1979 (GV. Nr. 1979, S. 304), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 13. September 1977 den planungsermächtigten Teil der I. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 7/I "Altstadtsanierung I. Abschnitt zwischen Hauptstraße, Bahnhofstraße und Westwall" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zugleich Sanierungsgebiet gemäß § 10 des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125).

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.5 BBauG.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.4 BauNVO.
- MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO vom 19.12.1968
Zulässig sind:
1) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2) Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe,
3) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5) Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6) Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7) sonstige Wohnungen oberhalb Erdgeschoss (ab 1. Obergeschoss)
8) Ausnahmeweise zulässig sind:
Wohnungen im Erdgeschoss für die MK-Gebiete an Westwall zwischen Bahnhofstraße und Kreuzung Papenhäuserstraße/ Zufahrt Neumarkt gem. § 7 Abs.3 Nr.2 BauNVO.
Die übrige Ausnahme nach § 7 Abs.3 Nr.1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 BauNVO ist nicht zulässig.
- Baulinie gemäß § 23 Abs.2 BauNVO.
Das Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 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 Baulinien bzw. Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- z.B. 10 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 16 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
(z. T. Überschreitung der Höchstwerte der BauNVO § 17 Abs.1 aufgrund § 17 Abs.9 BauNVO aus städtebaulichen Gründen: Erhaltung der baulichen Grundstruktur der Altstadt bei ungewisser künftiger Parzellierung. Ausgleich: Festsetzung angemessener Freiflächen in Form öffentlicher Fußgängerbereiche innerhalb der Bahöfchen.
Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt (NS 21 a Abs.4 Nr.3 BauNVO).
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. III/IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest-/Höchstgrenze
- z.B. IV (A) Das IX. Vollgeschoss ist nur als Sockelgeschoss oder als Dachgeschoss zulässig.
- 0 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO
- 9 Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs.3 BauNVO
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 f. BBauG
- Rathaus und Bürgerhaus
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkstreifen
- Gehweg
- Begleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußwege u. Fußgängerbereiche, **F_{an}** Fußgängerbereiche mit Anliegerverkehre
- Durchgang
- Arkade
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Untergeschoß (P_u = Tiefgarage)
- zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs.1 Nr.16 BBauG
- Grünfläche gestrichen laut Verfügung des Regierungspräsidenten v. 20.7.78
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1965 entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Menden, den 10.10.1976

Der Stadtdirektor - Baudezernat
in Vertretung: *[Signature]*

ÄNDERUNGSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 BBauG in der Sitzung am 20.6.1974 die I. Änderung (Neufassung) dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Entwurf der I. Änderung (Neufassung) dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 15.10.1976 gem. § 2 Abs.3 BBauG in der Zeit vom 25.10.1976 bis 26.11.1976, einschließlich öffentlich ausliegen.
2. öffentl. Auslegung vom 15.1977 bis 17.1977

Menden, den 4.7.1977
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

SÄTZUNGSBESCHLUSS GENEHMIGUNG

Die I. Änderung (Neufassung) dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Menden am 13.9.1977 als Satzung beschlossen worden.

Menden, den 5.10.1977
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Gemäß § 11 des Bundesgesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. d. Art. 13 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesgesetzes vom 12. August 1976 (BGBl. I S. 2213) genehmigt sich hiermit das von Rat der Stadt Menden als Satzung beschlossene Änderung Nr. 7/I des Bebauungsplans.

Menden, den 10.10.1977
Der Regierungspräsident im Auftrag: *[Signature]*

INKRAFTTRETEN BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

Die Bekanntmachung gem § 12 BBauG vom 18.6.1976 ist am 20.1.78 ortsüblich veröffentlicht worden.
Die genehmigte I. Änderung (Neufassung) dieses Bebauungsplanes ist somit am 21.1.78 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 20.1.78 öffentlich aus.

Menden, den 23.1.78
Der Stadtdirektor/Bürgermeister: *[Signature]*

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.

Menden, den
Der Stadtdirektor: im Auftrag

B. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.2 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

- Gebäude, die des Denkmalschutz unterliegen.

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

- SAN.** Sanierungsgebiet (§ 10 Abs.1 StBauFG). Die Grenze des Sanierungsgebietes ist mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes identisch. Eine besondere Signatur entfällt.
Hierzu kenntlich gemacht gem § 10 Abs.1 StBauFG. (Städtebauförderungsgesetz)
□ Gebäude ganz oder teilweise zu besetzen.
- Gebäude, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen.

D. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude im Baugrundstück für den Gemeinbedarf.

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Für den Geltungsbereich dieser Satzung treten damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/I in der ursprünglichen Fassung außer Kraft.

6. Änderung

4. Änderung

2. Änderung

3. Änderung

1. vereinfachte Änderung

STADT MENDEN
An der Lohmühle

Bebauungsplan Nr. 7/I

ALTSTADTSANIERUNG I. Abschnitt
zwischen Hauptstraße - Bahnhofstr. - Westwall

I. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG)

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG MENDEN
FLUR 4

M 1 : 500

575 Menden
IV/ 611 - Ge.

