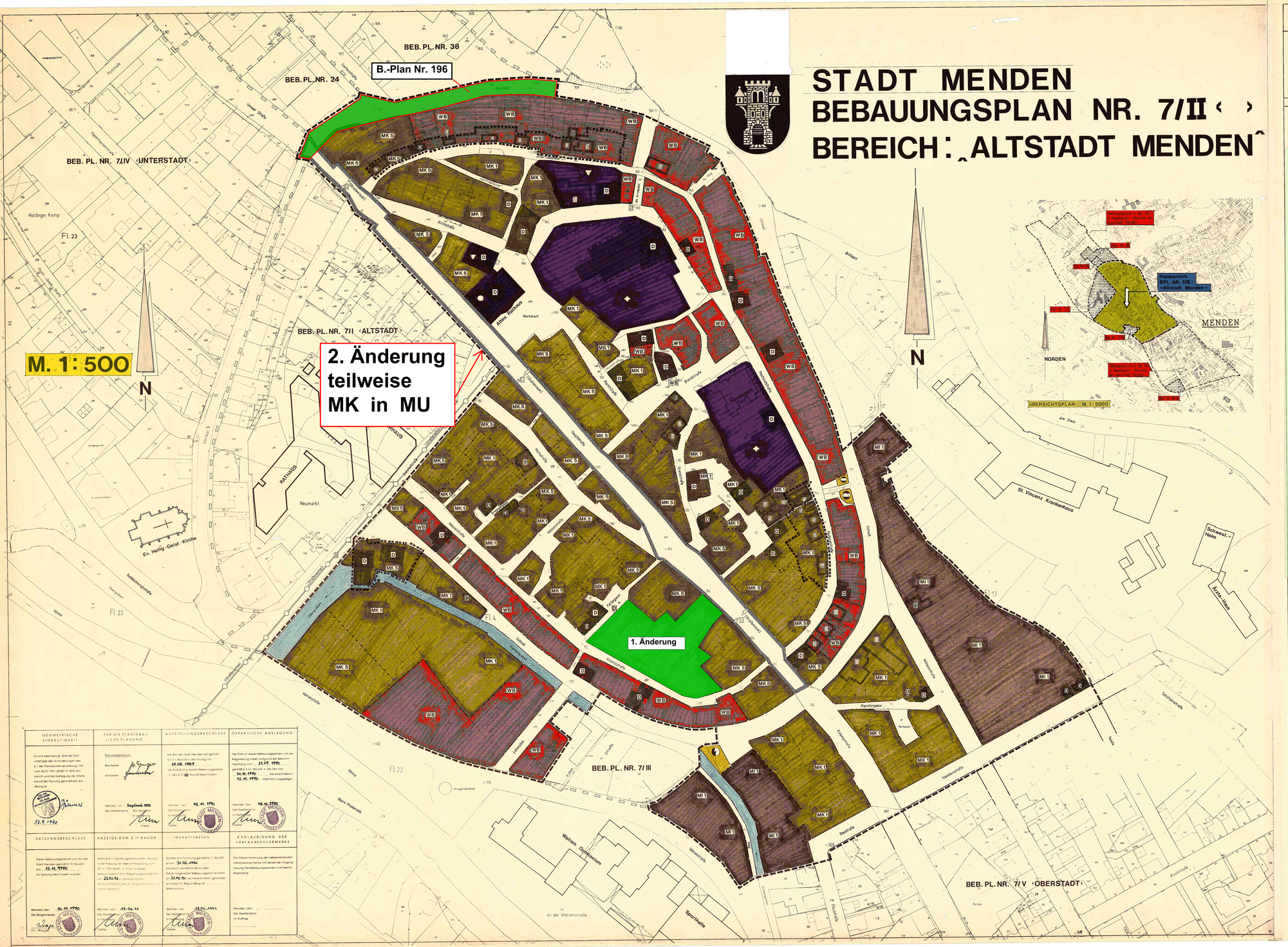
STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/II ‹ ›
BEREICH: „ALTSTADT MENDEN"



GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTERAUUCHE PLANUNG	AUSSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Plan unterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PZ) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) entspricht und die Festlegung der örtlich baulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Siegel 13.9.1990	Planungsträgerin: Bezeichnung: Amtssiegel: Menden, im Sept. 1990 Der Stadtbaurat Bauamt (Walter)	Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 07.05.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i. d. Fassung des § 2 (1) BauGB beschlossen. Menden, den 05.11.1990 Der Stadtbaurat (Walter)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben aufgrund des Beschlusses vom 24.09.1990 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.1990 bis 02.11.1990 öffentlich ausgelegen. Menden, den 02.11.1990 Der Stadtbaurat (Walter)
SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE GEM. § 11 BAUGB	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 03.04.1990 als Satzung beschlossen worden. Menden, den 04.11.1990 Der Bürgermeister (Dr. Wrage)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 22.04.91 angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist heute bestätigt. Menden, den 18.04.91 Der Stadtbaurat (Walter)	Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am 30.05.1991 erfolgt. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 30.05.91 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung zur Jedermann-Einsicht bereit. Menden, den 18.06.1991 Der Stadtbaurat (Walter)	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Original-Fassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den Der Stadtbaurat Im Auftrag

BEB. PL. NR. 7/II ‹„ALTSTADT MENDEN"›

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127), hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 13. 11. 1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Abs. 3 BauGB i.V. mit § 1 BauNVO)

WB — BESONDERE WOHNGEBIETE gemäß § 4 a BauNVO

(1) Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Art und Anzahl baulicher Anlagen und Einrichtungen, unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; die dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 3 und 5, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung verträglich sind.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Läden, Schänke und Betriebe zur Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nach Art, Lage und Zweckbestimmung weder Ihres Umfangs noch in Kerngebieten allgemein zulässig sind, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S. des § 3 a Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von bis- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten unter Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

Die Ausnahme nach § 4 a, Abs. 3 Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MI1 — MISCHGEBIETE gemäß § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, wobei in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S. des § 3 a Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten unter Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, außerhalb der in Absatz 2 Nr. 6 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, wobei Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S. des § 3 a Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von bis- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1. vereinfachte Änderung

MK1 — KERNGEBIETE gemäß § 7 BauNVO

(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, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S. des § 33 a Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von bis- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MK5 — KERNGEBIETE gemäß § 7 BauNVO

(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, Betriebe mit Sexdarbietungen i.S. des § 33 a Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von bis- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten unterarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Öffentliche Verwaltung

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektricität

Gas

B. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

D — Nach § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste eingetragene Gebäude und Anlagen.

Bochtaal - Gewölbe: 2. Ordnung

C. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

Gebäude, Straßenbume bzw. Straßenschaden, die in die Liste des zu erhaltenden Kulturgutes' aufgenommen sind. Über die Unterschutzstellung ist noch nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden.

Straßenadresse

Umgrenzung der Geltungsbereiche der bestehenden Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen (Einkaufsstadt). Die nachrichtlich dargestellten Bereiche der Erhaltungssatzung gehören voll inhaltlich zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandenes Wegekreuz

E. Hinweis

Bei Bodenaushubarbeiten können fledermausrelevante Bauten und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Brunnenfunde aber auch Verfärbungen und Verdichtungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/7243) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 u. 14 Denkmalschutzgesetz NRW).

F. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

ES GILT DIE BAU NVO 1990

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG: MENDEN,
FLUR 4 ‹ 13

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN ‹› NR. 7/II
„ALTSTADT MENDEN"

BEB. PL. NR. 7/II ‹„ALTSTADT MENDEN"›