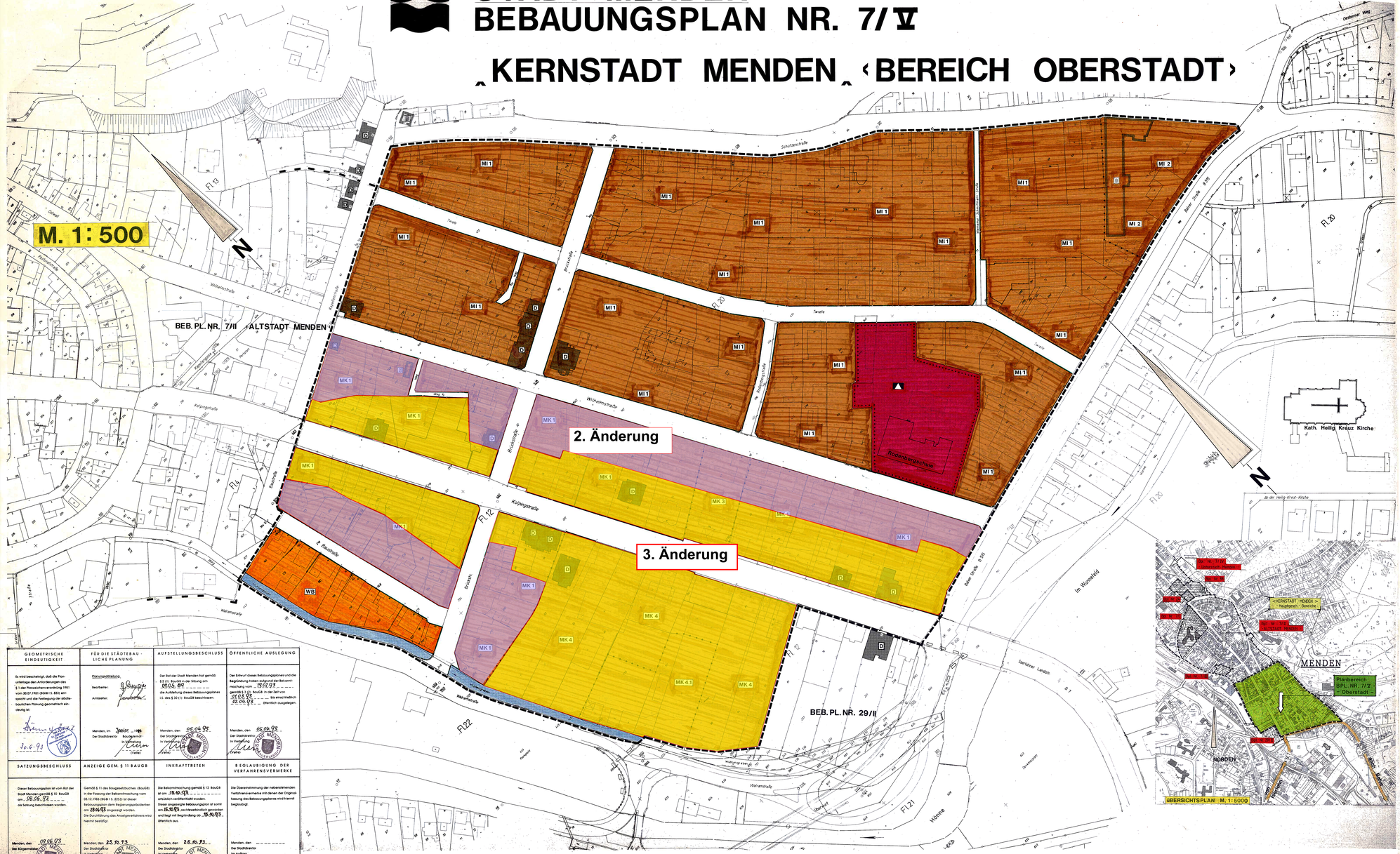
STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/V

„KERNSTADT MENDEN“ ‹BEREICH OBERSTADT›

M. 1 : 500



GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung (PlZ) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planverfasser: Bearbeiter: Amtsleiter:	Der Rat der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 09.03.89 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes i.S. des § 30 (1) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gelegen und der Bekanntmachung vom 19.09.93 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 27.09.93 bis einschließlich 29.10.93 öffentlich ausgelegen.
Menden, den 16.6.91 Der Bürgermeister	Menden, im Januar 1993 Der Stadtbaurat Baudezernent In Vertretung (Weber)	Menden, den 06.04.93 Der Stadtgenehmigungsbehörde In Vertretung (Weber)	Menden, den 05.06.93 Der Stadtbaurat In Vertretung
SATZUNGSBESCHLUSS	**ANZEIGE GEM. § 11 BAUGB**	**INKRAFTTRETEN**	**BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE**
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 28.06.93 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) ist dieser Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten am 28.06.93 angezeigt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt.	Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am 15.10.93 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 15.10.93 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 15.10.93 öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Original-fassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt
Menden, den 07.06.93 Der Bürgermeister	Menden, den 25.10.93 Der Stadtbaurat In Vertretung (Weber)	Menden, den 28.10.93 Der Stadtbaurat In Vertretung (Weber)	Menden, den ---------- Der Stadtbaurat Im Auftrag ----------

BEB. PL. NR. 7/V ‹„OBERSTADT“›

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.84 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung sowie der §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zu Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 466), V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz zu Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am ---------- 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. § 1 Abs. 4 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 Anlagen eine Mischung von Wohnbebauung und Gewerbebetrieben, deren Beschaffenheit diesen Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, sie dienen auch der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, sonstigen Gewerbebetrieben sowie der Anzahl der Z und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung verträglich sind.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für weitere Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, wobei Spielhallen und Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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 und gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

MI 1 — 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 Spielhallen und Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten von 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 Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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. 8 und 9 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

MI 2 — 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,
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, wobei Spielhallen und Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten von 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. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, wobei Spielhallen und Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen als Nutzungsarten von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

MK 1 — 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 Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für weitere Einrichtungen der Verwaltung,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

MK 4 — 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 Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für weitere Einrichtungen der Verwaltung,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

MK 4,1 — 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 Bordelle Unternehmen i.S. von § 33 i, Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornographischen Filmen (Sexkino) (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für weitere Einrichtungen der Verwaltung,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

MK 3 — 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 Bordelle Unternehmen i.S. des § 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der jeweils geltenden Fassung als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- 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
1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 und 7 fallen.

Die allgemein zulässige Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

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

1. Aend. Satzung

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

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

Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

D — Nach § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste eingetragene Gebäude und Anlagen. (Bonif. 1027 10)

Bochtaul - Gewölbeer 2. Ordnung

C. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

E — Gebäude, die in der "Liste des zu schützenden Kulturgutes" eingetragen sind.
Über die Unterschutzstellung ist noch nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

E. Hinweis

Bei Bodenaushebungen können Bodenkampfmittel (Bomben und/oder nutzungsbeschränkte Bodenfunde, z.B. Münzen, alte Gefäße, Knochenfunde oder auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkampfmitteln ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 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 BAUNVO 1990

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG : MENDEN,
FLUR 12 › 20

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN ∘ NR. 7/V
„KERNSTADT MENDEN, ‹BEREICH OBERSTADT›