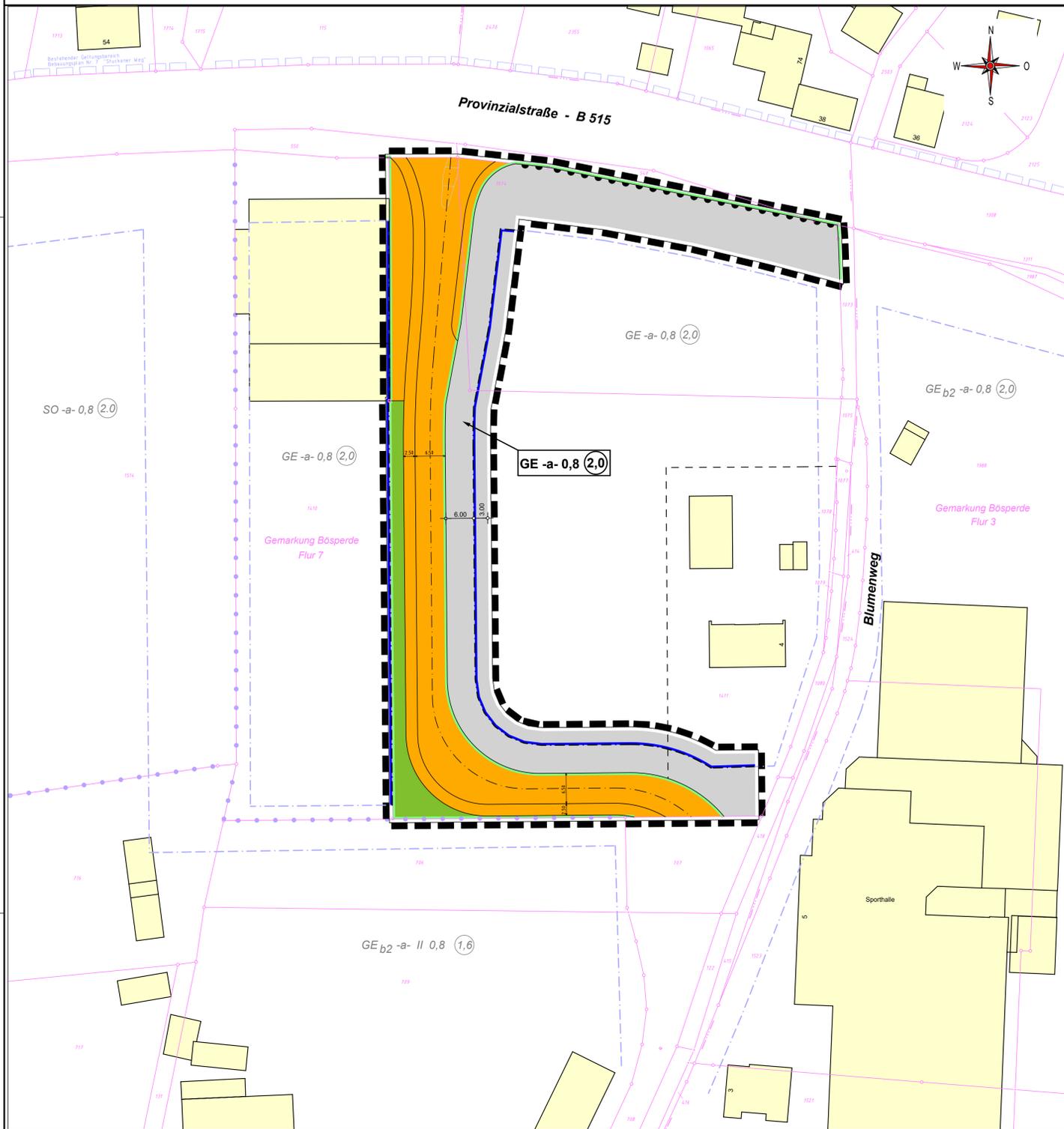


# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg"



## Präambel

Auf der Grundlage

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136),
- des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland), in der Sitzung am ..... die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## A Festsetzungen

gem. § 9 (1) BauGB i.V. mit der BauNVO

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- |           |   |
|-----------|---|
| <b>GE</b> | (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.<br>(2) Zulässig sind<br>1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,<br>2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,<br>3. Tankstellen,<br>4. Anlagen für sportliche Zwecke.<br>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden<br>1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,<br>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,<br>3. Vergnügungsstätten. |
|-----------|---|

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- |              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| <b>0,8</b>   | Grundflächenzahl (GRZ)             |
| <b>(2,0)</b> | Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) |

Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- |          |   |
|----------|---|
| <b>a</b> | Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO wie folgt:<br>Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge auf 50m. |
|----------|---|

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO |
|  | Überbaubare Fläche              |

Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Straßenverkehrsfläche   |
|  | Straßenbegleitgrün      |
|  | Straßenbegrenzungslinie |

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Begrünung der Grundstücke im GI, GE, GEb1, GEb2 und SO-Gebiet gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Auf je angefangene 250m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Diese Bepflanzung kann auch in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefasst und an für den Betriebsablauf geeigneten Plätzen angeordnet werden.
- Mindestens 10% der Gesamtgrundfläche des Plangebietes sind mit Strauchern auf Rasen zu bepflanzen.
- Arbeits- und Lagerfläche sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken durch Hecken-, Baum- oder Strauchbepflanzungen abzusichern.

Sonstige Festsetzungen / Planzeichen

- |  |  |
|--|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" gemäß § 9 (7) BauGB |
|--|--|

## B Gestaltungsvorschriften

- 2.0 Gewerbegebiet (GE)  
2.1 Außenwandgestaltung: Das Belassen der Außenwandflächen im Rohbaucharakter ist nicht zulässig.

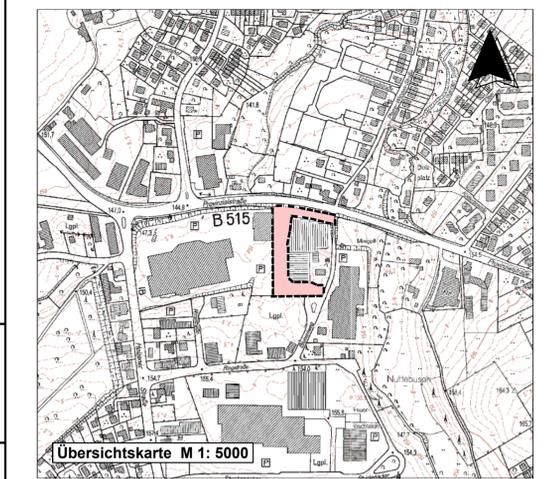
## C Sonstige Planzeichen / Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- neue Flurstücksgrenzen
- Maßzahl in Metern
- vorhandene Hecken / Büsche
- vorhandene Einfriedungen / Zäune
- vorhandene Bäume
- vorhandene Topografie
- Höhenpunkte bezogen auf NNH
- Kanalschacht / Hydrant / Wasserschieber
- Straßenaufbau / Leuchtmast / Gasschieber
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- Bestehender Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7 "Stuckener Weg"
- Bestehende Baugrenze Bebauungsplan Nr. 7 "Stuckener Weg"
- Bestehende Nutzungsartengrenze Bebauungsplan Nr. 7 "Stuckener Weg"

## D Hinweise

- Artenschutz**  
Sollte im Zuge der Abrissarbeiten die Fällung von Gehölzen notwendig werden, ist dies nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. vom 01.10. – 28./29.02. möglich. Notwendige Fällungen und das Abräumen der Steinhaufen außerhalb des genannten Zeitraums sind ausschließlich nach Absprache mit der UNB Menden und mit einer Ökologischen Baubegleitung (OB) zulässig. Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist zu beachten.
- Bodenschutz**  
Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Plangebietes zu lagern und später einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (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 Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Menden, Tel. 02373/903-0) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  ....., den .....	FINGER BAUPLAN GmbH Planungsbüro für Bauwesen Silmecke 47 59846 Sundern  ....., den .....	Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in der Sitzung am ....., die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" auf der Grundlage des § 2 (1) BauGB beschlossen.  Menden, den .....	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Planung hat vom ..... bis ..... stattgefunden. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  Menden, den .....
..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	..... Entwurfsverfasser	..... Der Bürgermeister	..... Der Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTTRETEN
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.  Menden, den .....	Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" ist vom Rat der Stadt Menden gem. § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.  Menden, den .....	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom ..... überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  Menden, den .....	Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am ..... ortsüblich veröffentlicht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab ..... öffentlich aus.  Menden, den .....
..... Der Bürgermeister	..... Der Bürgermeister	..... Der Bürgermeister	..... Der Bürgermeister



**FINGER BAUPLAN**  
PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN

Projektsteuerung  
Verkehrs- und Freianlagen  
Kanal- und Tiefbau  
Kanalarfassung  
Bauleitplanung  
Baubewachung

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
Gelände am "Stuckener Weg"**  
Stadt Menden (Sauerland)  
Verfahrensstand: Vorplanung

Maßstab: 1 : 500  
Planstand: April 2025