



<p><b>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</b></p> <p>Die Bestandsangaben haben den Stand vom 23.08.2012 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 1991 I S. 56).</p> <p>Menden (Sauerland), 12.07.2017</p> <p>gez. Böhmer (Böhmer) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 07.05.15 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Menden (Sauerland), 13.07.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben aufgrund der Bekanntmachung vom 15.03.17 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.17 bis einschließlich 28.04.17 öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden (Sauerland), 13.07.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>IN-KRAFT-TRETEN</b></p> <p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.17 ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« ist somit am 13.12.17 rechtsverbindlich geworden und liegt mit der Begründung ab dem 13.12.17 zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Menden (Sauerland), 15.12.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>

<p><b>STÄDTBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute«.</p> <p>Dortmund, 12.07.2017</p> <p>gez. Welters (Welters) Architekt und Stadtplaner AKWN</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b></p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.09.15 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.09.15 bis einschließlich 04.11.15 öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden (Sauerland), 13.07.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat gemäß § 10 BauGB in der Sitzung am 11.07.17 diesen Bebauungsplan Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« als Satzung beschlossen.</p> <p>Menden (Sauerland), 13.07.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>
<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben aufgrund der Bekanntmachung vom 15.03.17 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.17 bis einschließlich 28.04.17 öffentlich ausliegen.</p> <p>Menden (Sauerland), 13.07.17 Der Bürgermeister</p>	<p><b>L.S.</b></p>

**PRÄAMBEL**

Aufgrund

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 I), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 956),
- des § 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 11.07.17... den Bebauungsplan Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute«, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**A. FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

**1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO

**WA Allgemeine Wohngebiete (WA)**  
gemäß § 4 BauNVO

Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

**2.1 Grundflächenzahl**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

z.B. **0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
gemäß § 19 BauNVO

**2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

**2.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe**  
EGFH Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Höhen-Null (NHN)  
175,0-175,5 als Mindest- und Höchstmaß

→ Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhen  
gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO

Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des fertig gestellten Fußbodens anzusehen (OKFF). Liegt die bauliche Anlage in Bereichen mit unterschiedlich festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen, so ist als Mindest- und Höchstmaß jeweils der rechnerische Mittelwert (arithmetisches Mittel) maßgebend.

**2.2.2 Trauf- und Firsthöhe**

In den Baugebieten dürfen bauliche Anlagen folgende Höhen nicht überschreiten:

- Traufhöhe maximal 4,5 Meter über dem unteren Bezugspunkt (BZP),
- Firsthöhe maximal 9,5 Meter über dem unteren Bezugspunkt (BZP).

Als Traufhöhe gilt die Höhendifferenz zwischen dem unteren Bezugspunkt (BZP) bis zum oberen Abschluss der Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 BauO NW (Schnittlinie der Außenfläche Außenwand mit der Außenfläche Dachhaut).

Als Firsthöhe gilt die Höhendifferenz zwischen dem unteren Bezugspunkt (BZP) bis zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

Als unterer Bezugspunkt (BZP) für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen gilt die jeweils festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstmaß).

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO

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

**O offene Bauweise**  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO

**Baugrenze**  
**überbaubare Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet**

**3.2.1 Überschreitung der Baugrenzen durch Anbauten**  
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch ein eingeschossiges eigenständiges Gebäudeteil (z. B. Wintergarten) ist in einer Tiefe von max. 2,0 m und einer Breite von max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite des Hauptbaukörpers als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

**3.2.2 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen**  
Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete zulässig. Carports sind wie Garagen zu behandeln.  
Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete zulässig.

**3.2.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen**  
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Ausgenommen davon sind genehmigungsfreie Anlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm Rauminhalt im Sinne des § 65 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

**3.2.4 Der Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen**  
Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB überall in den Baugebieten zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

**4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

z.B. **2 WE** Je Wohngebäude (hierzu zählen auch Doppelhaushälften) sind maximal zwei Wohnungen (Wohnheiten - WE) zulässig.

**5. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, hier: **Verkehrsberuhigter Bereich**

Öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, hier: **Bereich für Fußgänger und Radfahrer**

Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen, hier: **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**6. Flächen für die Abwasserbeseitigung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**RR** Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung: **Regenrückhaltung**

**7. Grünflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**7.1 Öffentliche Grünflächen**  
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: **Quartiers- und Spielfläche**

Die Quartiers- und Spielfläche dient insbesondere der Aufnahme von

- befestigten Flächen für Fußgänger und Radfahrer,
- Aufenthaltsbereichen mit Sitzbänken,
- Flächen mit Geräten für Spiel und Freizeit für Kinder und Jugendliche,
- Bepflanzungen und Geländemodellierungen.

**7.2 Private Grünflächen**  
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: **Grundstückeingrünung**

**8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 b BauGB

**8.1. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**8.1.1 Erhalt der Schleenhecke entlang der Straße Vogelrute**  
Die bestehende Schleenhecke entlang der Straße Vogelrute ist innerhalb des zur Erhaltung festgesetzten Bereiches dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

**9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**9.1 Sicherung der Grundstückerschließung/der Gebietsentwässerung**  
Umgrenzung von Flächen, die mit einem **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)** zugunsten der Anlieger, der Stadt Menden sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Leitungsträger) zu belasten sind.

**9.2 Sicherung der Gebietsentwässerung**  
Umgrenzung von Flächen, die mit einem **Leistungsrecht (L)** zugunsten der Stadt Menden sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Leitungsträger) bzw. der Leitungsträger zu belasten sind.

**10. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

**B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

**Ausrichtung des Hauptfirstes von Wohngebäuden**  
(hierzu zählen nicht die Firste von Gauen oder Zwerchhäusern)

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**Auszug aus der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauO NW**

**§ 1 Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 »Wohngebiet nördlich Vogelrute« identisch.

**§ 2 Doppelhäuser**  
Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie Fassaden- und Dachfarben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte, der Zwerchhäuser-giebel sowie der Ausbildung von Traufe und First einheitlich zu gestalten.

**§ 3 Dächer und Dachaufbauten**  
(1) Dachform und Dachneigung  
Dächer von Wohngebäuden sind nur in Form von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25 bis 45° zulässig.  
(2) Dacheindeckung  
Die Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind nur einheitlich farblich (nicht changierend) mit einer Eindeckung in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden.  
Ab einer Dachneigung von größer 16° sind ausschließlich Dachplanken als äußere Eindeckung zu verwenden.  
Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine aktive oder passive solarenergetische Nutzung erforderlich sind (z. B. Solar Kollektoren, Fotovoltaikzellen).  
(3) Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel  
Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/ Zwerchgiebel sind je Dachfläche in ihrer Summe (gemessen an der untersten Stelle des Dachaufbaus) bis maximal 40 % der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Ortsgang aufweisen.

**§ 4 Grundstückseinfriedungen**  
(1) Vorgärten  
Für Baugrundstücke, die südlich an die im Bebauungsplan Nr. 217 festgesetzte, sechs Meter breite öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) grenzen, gilt der Flächenstreifen zwischen der Erschließungsstraße und dem Gebäude bzw. der straßenseitigen Gebäude-flucht als Vorgarten im Sinne dieser Satzung.  
(2) Einfriedung des Baugrundstückes  
Unbelebte, aus Bauprodukten hergestellte Einfriedungen der privaten Baugrundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Einfriedungen der Vorgärten sind darüber hinaus nur in Form von lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Hecken können hausseitig auch mit Zäunen ergänzt werden, jedoch maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m.

**§ 5 Abwechungen**  
Von den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 Abs. 1 Landesbauordnung Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Wahrung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

**D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

**1. Zeichnerische Darstellungen** (unverändert ohne Festsetzungscharakter)

- Bebauungsvorschlag (Wohngebäude und Garagen)
- vorgeschlagene Grundstückaufteilung
- Abstandsmaß in Meter
- Höhenpunkt - geplante Straßenhöhen in Meter ü. NHN

**2. Darstellungen des Bestandes** (nachrichtlich ohne Festsetzungscharakter)

- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude / Garage
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Höhenpunkt - vorhandene Geländehöhe in Meter ü. NHN
- Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NHN
- Wege-/Fahrbahngrenzung
- Graben
- Böschung
- Baumstandort

**E. HINWEISE**

**1. Entwässerung**  
Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen geringen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenarten, ist das anfallende Niederschlagswasser in das neu anzulegende Kanalsystem einzuleiten oder als Brauchwasser zu nutzen.

**2. Artenschutz**  
Geholzrunden und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen. In Anlehnung an die Verbotssätze zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des § 39 BNatSchG sind Freischnit- und Bodenarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten im Rahmen der Erschließung des Baugebietes somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu untersagen.

**3. Bodenschutz**  
Bei den Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 - Erdarbeiten und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu beachten. Der Baustellenverkehr und die Zwischenlagerung von Materialien sind auf die Bereiche innerhalb der ausgewiesenen Baufelder zu beschränken. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen. Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen und Bodenverdichtungen zu beheben.  
Der Oberboden (Mutterboden) ist nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**4. Baum- und Gehölzschutz**  
Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Schutzwerte Gehölzbestände dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

**5. Wasserschutz**  
Das Plangebiet liegt in der künftigen Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes »Pumpwerk Rührtaal«.  
Während der Baumaßnahmen sind beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zum Schutz der Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAVwS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**6. Bodendenkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine, alte Gräben, 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 Menden als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG NW - Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

**7. Mögliche Kampfmittelvorkommen**  
Im Zuge der behördlichen Luftbildauswertung wurde keine erkennbare Belastung mit Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg festgestellt. Dessen ungeachtet ist folgender Hinweis zu beachten:  
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**8. Einsicht von DIN-Normen**  
Die in diesem Bebauungsplan angeführten DIN-Normen können bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Übersichtsplan**  
Maßstab 1 : 5.000

**STADT MENDEN SAUERLAND**

**Bebauungsplan Nr. 217**  
»Wohngebiet nördlich Vogelrute«  
im Ortsteil Schwitten

Bearbeitung im Auftrag: Norbert Post  
Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Dortmund / Köln

Planstand: 12.05.2017

Gemarkung Schwitten  
Flur 2

Blastricht im Original: 600 x 1.140 mm