

II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Zulässig sind gewerbliche - industrielle Nutzungen mit den nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten:
 - Metallverarbeitung mit Gitterinnenfertigung, Stanzen und Profilieren, Formteilfertigung, Leitermontage, Blechfertigung, Drahtverarbeitung und Werkzeugbau;
 - Oberflächenbehandlung mit Feuerverzinkerei, Galvanik und Pulverbeschichtung;
 - Kunststoffverarbeitung (Extrusion und Spritzguss), Elektrofertigung und Montageteilfertigen;
 - Lagerflächen für Halbfertig- und Fertigwaren (Kalllager);
 - Logistik mit Hochregallagersystem, Kommissionierungs- und Ladebereich für Transport und Versand;
 - Büro- und Sozialräume;
 - Private Stellplatzflächen;
- Maßnahmen zur Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie § 1a und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Landeswassergesetz)
Die Niederschlagswasser der überbauten Flächen sind gemäß Entwässerungskonzept gedrosselt der Vorflut zuzuführen. Die Rückhaltung wird unterhalb der Fischkuhle in den Vorflutgraben zur Hönne gelegt. Um das erforderliche Rückhaltedammvolumen zu erreichen, wird der Graben auf einer Länge von ca. 150 m verbleibt. Die Abflusssammelung erfolgt über einen Damm mit einem Drosselrohr. Die Einleitungsmenge wird so gedrosselt, dass die der Hönne zugeführte Regenwassermenge dem Abfluss aus dem natürlichen Einzugsgebiet entspricht. (Begrenzung auf max. 10 l/s je ha A_W gemäß den von den Wasserbehörden gestellten Anforderungen).
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit dem Symbol A festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.
Die mit dem Symbol B festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (Landesbetrieb Straßen NRW, Eigentümer / Nutzer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sowie Fa. OBO Bettermann).

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Die das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung wird mit ihrem Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Bauhöhenbegrenzungen innerhalb des Schutzstreifens werden durch die Bauhöhen in Abstimmung mit dem Leitungsträger (RWE) eingehalten.
- Die gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen – Bachverlegung und Anlage einer Flurmulde – wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und gemäß § 9 (1) Nr. 16 als Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

IV. Hinweise

Bodeneingriffe und Meldspflicht von Bodendenkmalen
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, (Tel. 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

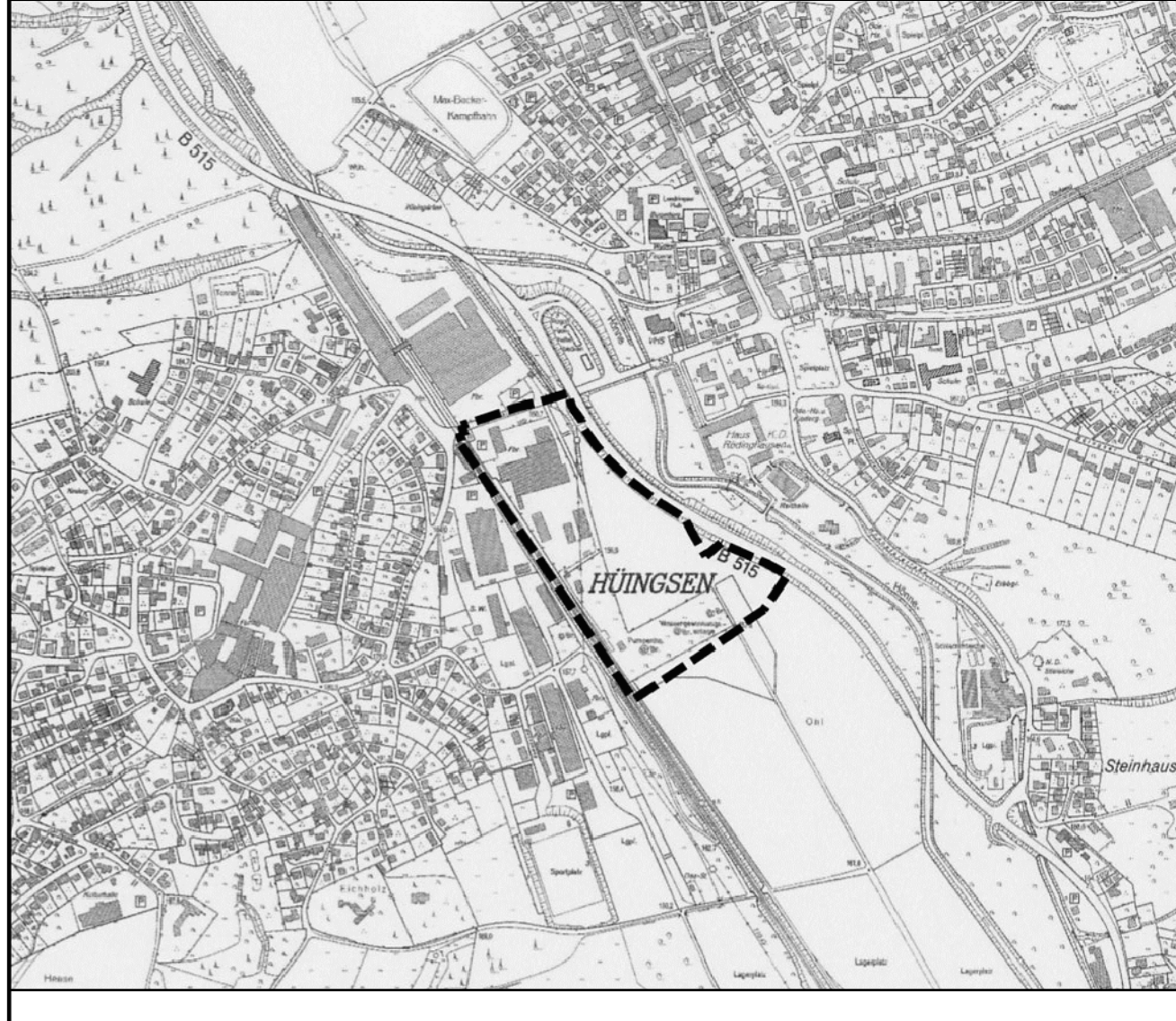
GOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990 (PlanZ90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991) entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Menden, 18.03.2008 gez. Böhmert L.S. Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur		FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur e-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99 Dortmund, 14.03.2008 gez. Bauer	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 21.09.06 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. S. des § 30 (2) BauGB beschlossen. Menden, 31.03.2008 Der Bürgermeister		FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB an dieser Planung hat vom 18.06 bis 20.07.07 stattgefunden. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 15.06 ortsüblich bekannt gemacht. Menden, 31.03.2008 Der Bürgermeister	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.09.07 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.10.07 bis einschließlich 02.11.07 öffentlich ausliegen. Menden, 31.03.2008 Der Bürgermeister		SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 11.12.07 als Satzung beschlossen worden. Menden, 31.03.2008 Der Bürgermeister	
INKRAFTTRETEN Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 02.04.08 ortsüblich veröffentlicht worden. Dieser angezeigte Bebauungsplan ist somit am 03.04.08 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 03.04.08 öffentlich aus. Menden, 03.04.2008 Der B...		BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplans wird hiermit beglaubigt. Menden, 31.03.2008 Der Bürgermeister	
gez. Düppe L.S. Der B...		gez. Düppe L.S.	

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 29.10.2008 erneut ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am **10.04.2008** rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung öffentlich aus.
 Menden, 9.02.2009
 Der Bürgermeister
 gez. Düppe
 (Düppe)

Stadt Menden (Sauerland)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179
"Südlich Fischkuhle"
-Erweiterung OBO-Bettermann-
 1. Bauabschnitt

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D. FASSUNG VOM 27.08.1997 GEÄNDERT AM 23.09.2004 UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D. FASSUNG VOM 23.01.1990

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB G gewerbliche-industrielle Nutzung (siehe textliche Festsetzung [1,1]) GH 184,30m ü. NN Gebäudehöhe in m ü. NN gem § 16 BauNVO (Nachrichtliche Übernahme der Gebäudehöhe aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Bezugshöhe Fertigfußboden Erdgeschoss = 157,30 ü. NN)	▲ Zufuttsbereiche ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 und Abs. 6 BauGB Fläche für die Landwirtschaft	Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter vorhandenes Gebäude Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern Betriebs-/Werksumfahrt vorhandene Geländehöhen über NN	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdische Leitungen (Freileitung), 110 KV mit 22,00 m Schutzstreifen zu jeder Seite mit Angaben der maximal zulässigen Gebäudehöhen Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB überbaubare Grundstücksfläche (Nachrichtliche Übernahme des Gebäudeumrisses aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan)	Sonstige Festsetzungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB Überbauung ab einer lichten Höhe von mindestens 5,00 m		
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Straßenbegrenzungslinie private Verkehrsfläche private Stellplatzanlage			