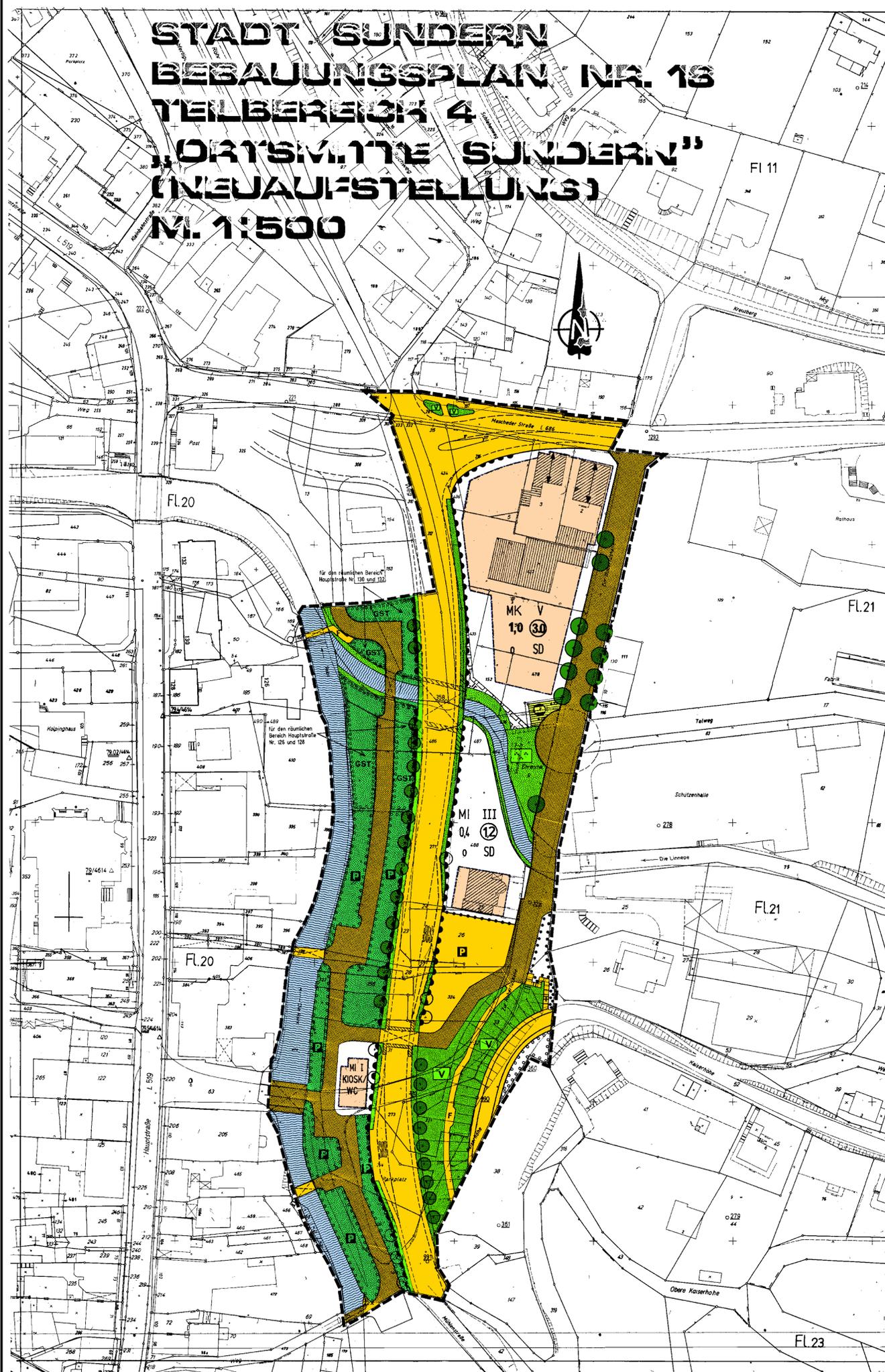


STADT SUNDERN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 TEILBEREICH 4 „ORTSMITTE SUNDERN“ (NEUAUFSTELLUNG) M. 1:500



- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV. Nr. 8, S. 475), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauB) vom 08.12.1986 (BGB. I S. 227) Bauzonenverordnung (BauZO) vom 23.01.1990 (Bod. S. 130) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn) vom 26.06.1984 (GV. Nr. 419, S. 232) in der jeweils s.z.t. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am ... den Planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 18 Teilbereich 4 = Ortsmitte Sundern gen. § 10 BauB und die Gestaltungsvorschriften hierzu gen. § 81 Abs. 1 BauOrdn als Satzung beschlossen.
- A. FESTSETZUNGEN** gen. § 9 Abs. 1 und 7 BauB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gen. § 9 Abs. 7 BauB
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gen. § 16 Abs. 5 BauBVO
- MI**
 Mischgebiet im Sinne des § 6 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauBVO
 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 Beherbergungswesens,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
 (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 7, außerhalb der in Absatz 2 Nr. 5 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.
- MK**
 Kerngebiet i. S. d. § 71 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauBVO
 Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
 (2) Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens und Vergnügungsbetriebe,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Wohnungen für Aufsichtliche- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 6. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.
- SD**
 Baugrenze gen. § 23 Abs. 3 BauBVO
 offene Bauweise gen. § 22 Abs. 2 BauBVO
 überbaubare Grundstücksflächen gen. § 23 BauBVO
 nicht überbaubare Grundstücksflächen gen. § 23 Nr. 5 BauBVO
 Zahl der Vollgeschosse gen. § 16 Abs. 4 BauBVO als Höchstgrenze
- I, III, V**
 0,4, 10
 Grundflächensahl gen. § 19 BauBVO
 Geschößflächensahl gen. § 20 BauBVO
 Verkehrsflächen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauB
- Straßengrenzungslinie
 — Gehweg
 — Fußbahn
 — Gehweg
 — Straßengrenzungslinie
- Sonstige Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen:
 - - - - - 25m seitlich
 - - - - - Seitenstreifen
 - - - - - Fußbahn
 - - - - - Bushaltestelle
 - - - - - Mischverkehrsfläche
- P**
 Öffentlicher Parkplatz
- T**
 Treppenanlagen
- GST**
 Grundflächen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauB
 Zweckbestimmung:
 - - - - - öffentliche Parkplatze
 - - - - - öffentliche Parkplatze
- V**
 Verkehrsmittel
 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauB
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauB
 Anpflanzen von Bäumen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB
 Versorgungsflächen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauB
- S**
 Gasstation
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Sundern (Kanal) gen. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gen. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauB
 Öffentliche Rührbrücken
 private Rührbrücken
- B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** gen. § 81 Abs. 1 BauOrdn
- SD**
 Siedlungsgebiet
- C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
 - - - - - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - - - - - geplante Flurstücksgrenzen
 - - - - - vorhandene Flurgrenzen
 - - - - - geplante neue Grundstücksgrenzen mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung
 - - - - - vorhandene Gebäude mit eingetragener Flurstücksgrenze
 - - - - - Straßenbochungen
 - - - - - Wasserflächen
- D. BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG** gen. § 12 BauB
 Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern rechtskräftig.
 Sundern (Sauerland), den ...
 Bürgermeister

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am 22.03.1992 beschlossen worden.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.1992 im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern bekanntgemacht.
 Sundern (Sauerland), den 11.02.1992

gez. Tigges gez. Busche gez. Kühn
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die freiwillige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauB erfolgte am 11.12.1991 in einer Bürgerversammlung in der Zeit vom ... bis ...
 Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am 30.11.1991 bekanntgemacht worden.
 Sundern (Sauerland), den 12.12.1991

gez. Wolf
 Erster Beigeordneter

Die von der Planung benötigten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauB mit Schreiben vom 22.01.1992 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Sundern (Sauerland), den 22.01.1992

gez. Wolf
 Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 22.03.1992 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.
 Sundern (Sauerland), den 22.03.1992

gez. Tigges gez. Timmer gez. Sommer
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauB in der Zeit vom 31.03.1992 bis einschließlich 05.05.1992 öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptabstimmung der Stadt Sundern am 22.03.1992 bekanntgemacht worden.
 Sundern (Sauerland), den 28.05.1992

gez. Wolf
 Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Sundern hat die vorgeschlagenen Änderungen und Abänderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauB am 22.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Sundern (Sauerland), den 28.05.1992

gez. Wolf
 Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/ergänzt worden.
 Für diese Änderung/Ergänzung des Bebauungsplansurfurtes hat der Rat der Stadt Sundern am ... eine entsprechende Besetzung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauB in der Zeit vom ... zum ... beschlossen.
 Sundern (Sauerland), den ...

Erster Beigeordneter

Auf Grundlage der Begründung hat der Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am 22.03.1992 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gen. § 8 BauB als Satzung beschlossen.
 Sundern (Sauerland), den 28.05.1992

gez. Tigges gez. Vorraus gez. Sommer
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht festgestellt worden. Verfügt vom 7.03.1994, Az. 38.21-24, nicht geltend gemacht worden.
 Arnberg, den 7.03.1994

gez. Boomer
 Der Regierungspräsident im Auftrage

nicht innerhalb der in § 11 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Frist geltend gemacht worden.
 Diese Frist wurde gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom ... nicht geltend gemacht worden.
 Sundern (Sauerland), den ...

Erster Beigeordneter

Der/Der Maßgeblich ist der Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am ... durch Satzungsbeschluss bestimmt.
 Sundern (Sauerland), den ...

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Der Satzungsbeschluss vom 22.03.1992 und der Aufstellungsbeschluss vom 11.02.1992 sind dem Rat der Stadt Sundern und der Durchführung des Antragsverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden abgehängt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 22.03.1992, entsprechend der Hauptabstimmung der Stadt Sundern im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern bekanntgemacht worden.
 Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BauB am 22.03.1992 in Kraft getreten.
 Sundern (Sauerland), den 28.05.1992

gez. Wolf
 Erster Beigeordneter

Die Planvorlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
 Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
 den ...

Städtebaulicher Entwurf und Anfertigung dieses Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung, Planungamt, Sundern (Sauerland), den 28.07.93

gez. Henze
 Haupt-Depl.-Ing.

gez. Schiller gez. Strauß
 Bearbeiter Gezeichnet

Beschreibung:
 Die Überarbeitung dieses Plans einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Datum ... ist fertiggestellt.
 Sundern (Sauerland), den ...

Der Stadtdirektor im Auftrage

HINWEIS
 Falls Altlastflächen entdeckt werden, die heute noch nicht bekannt sind, sind das Umweltamt des Hochverwaltungsamtes und das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Hagen in Kenntnis zu setzen.

HINWEIS
 Bei Bodennutzungen können Bodenänderungen i. Kultur- und/oder naturschutzrechtliche Sinne durch die Nutzung entstehen. Diese können zu Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Nährstoff- und Spurenelementgehalt und/oder anderen Eigenschaften des Bodens führen. Die Entdeckung von Bodenänderungen ist der Gemeinde als untere Dienstbehörde und/oder dem Wall. Museum für Archäologie/Amt für Bodennutzungsplanung, Außenstelle (Tel.: 02761-1261 / Telefax: 02761-1466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Dienstbehörden festgestellt wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenamt zu befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

ÄNDERUNGSBEREICHE

ÜBERSICHT BP 18 M: 5000

Stadt Sundern
 Planungsamt

Stadtteil: Sundern
 Bebauungsplan Nr. 18 Teilbereich 4
 Ortsmitte Sundern (Neuaufstellung)
 Maßstab: 1:500