

## PLANGRUNDLAGE

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.

Menden, **06.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.

## AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in der Sitzung am 25.09.2008

die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 auf der Grundlage des § 35 (6) BauGB beschlossen

Menden, **06.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.

## STÄDTEBAULICHE- PLANUNG

Planungsabteilung

Bearbeiter: B. Frings  
B. Jenke

Abt.-Leiter: E. Oelert

Menden, **06.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.

## SATZUNGSBE- SCHLUSS

Diese 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 35 (6) BauGB am 16.12.2008

als Satzung beschlossen worden.

Menden, **06.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.

## ÖFFENTLICHE AUS- LEGUNG

Der Entwurf dieser 1. Änderung der Außenbereichssatzung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 15.10.2008 gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2008 bis einschließlich 24.11.2008 öffentlich ausgelegen.

Menden, **06.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.

## INKRAFTTRETEN

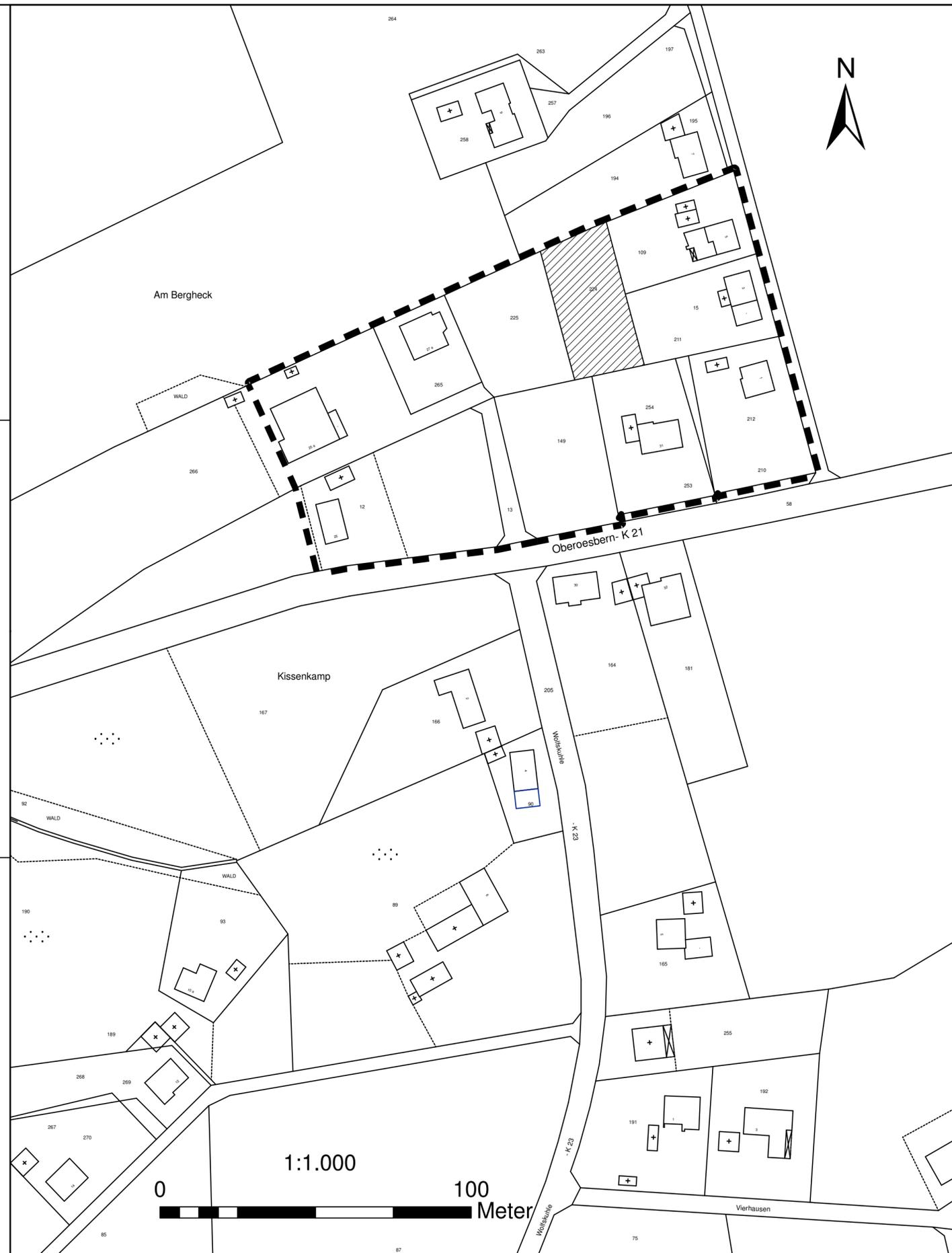
Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 14.01.2009 ortsüblich veröffentlicht worden. Die angezeigte 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 ist somit am **15.01.2009** rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 15.01.2009 öffentlich aus.

Menden, **16.01.2009**  
Der Bürgermeister

gez. Düppe

(Düppe)

L. S.



## Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NW. S. 498) und des § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden am 16.12.2008 die nachstehende 1. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2 „Bergheck“ im Ortsteil Oesbern als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich besteht aus den Grundstücken der Gemarkung Oesbern, Flur 5, Flurstücke 12 teilweise, 15, 109, 149, 211, 212, 224, 225, 254, 265 und 266 teilweise. Diese Flurstücke sind in privatem Eigentum. Das Grundstück der Gemarkung Oesbern, Flur 5, Flurstück 13 ist im Eigentum der Stadt Menden und dient als öffentliche Verkehrsfläche. Die Abgrenzung ist aus dem zugehörigen Plan im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für den unter § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereich wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 (6) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## § 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Bislang unbebaute Grundstücke, die erstmalig bebaut werden sollen, müssen eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 m<sup>2</sup> aufweisen. Die überbaubare Grundstücksfläche der unbebauten Grundstücke darf eine Bebauungstiefe von 20 m gemessen von der Straße "Oberoesbern" (K 21) bzw. "Wolfskuhle" (K 23) einschließlich deren nördlicher Verlängerung nicht überschreiten. Es ist ausschließlich die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern mit maximal einer Wohneinheit zulässig. Die maximale Wohnfläche darf 160 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf 9 m über Höhe der Straßengradiente im Mittel senkrecht zur Straße gemessen nicht überschreiten. Es sind ausschließlich steil geneigte Dächer mit mindestens 35 Grad Dachneigung zulässig. Das Grundstück Gemarkung Oesbern, Flur 5, Flurstück 224 ist gemäß zeichnerischer Plandarstellung von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## § 5 Hinweise

### Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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 Bodendenkmalen ist der Gemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 (1) DSchG NRW). Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 (1) DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Land oder der Landschaftsverband sind berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

### Bodenschutz

Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.



nicht bebaubare Fläche



Räumlicher Geltungsbereich



1. Änderung  
Außenbereichssatzung Nr. 2  
"Bergheck"

Abt. Planung und Bauordnung  
Januar 2009