

PLANGRUNDLAGE

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

Menden, 28.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter) L.S.

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Abt. Planung und Bauordnung

Bearbeiter: J. Müller
A. Dobberstein

Abt.-Leiter: E. Oelert

Menden, 28.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter)

AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in der Sitzung am 05.02.2015 die Aufstellung der Außenbereichssatzung auf der Grundlage des § 35 (6) BauGB beschlossen

Menden, 28.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter) L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser Außenbereichssatzung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 01.07.2015... gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.07.2015.. bis einschließlich 14.08.2015..... öffentlich ausgelegen.

Menden, 28.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter) L.S.

SATZUNGS-BESCHLUSS

Diese Außenbereichssatzung ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 35 (6) BauGB am 27.10.2015... als Satzung beschlossen worden.

Menden, 28.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter) L.S.

IN-KRAFT-TRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 04.11.2015.. ortsüblich veröffentlicht worden. Die Außenbereichssatzung ist somit am 04.11.2015..... rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 04.11.2015..... öffentlich aus.

Menden, 04.11.2015
Der Bürgermeister

gez. Wächter (Wächter) L.S.



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878) in der z.Zt. geltenden Fassung sowie des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in der z.Zt. geltenden Fassung i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 27.10.2015 die nachstehende Außenbereichssatzung Nr. 4 „Am Knapp“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Lendringsen, Flur 6, Flurstücke 428 (tlw.), 430 (tlw.), 628, 700, 791, 832, 840 und 841. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für den unter § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereich wird bestimmt, dass i.S.d. § 35 (6) BauNVO Wohnzwecken dienenden Vorhaben einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 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

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Als nähere Bestimmungen werden festgeschrieben:

- Bislang unbebaute Grundstücke müssen eine Mindestlänge von 20 m entlang der Straße "Am Knapp" aufweisen.
- Die überbaubare Grundstücksfläche der unbebauten Grundstücke darf eine Bebauungstiefe von 20 m gemessen senkrecht von der Straße "Am Knapp" (nördliche Grenze des Geltungsbereichs) nicht überschreiten.
- Es ist ausschließlich die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern zu Wohnzwecken mit maximal einer Wohneinheit zulässig.
- Die maximale Wohnfläche darf 160 m² 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° Dachneigung zulässig.

§ 4 Hinweise


(1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Bauordnung NRW ist ein Antrag auf landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung zu stellen. Dazu sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bilanzieren, geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.


(2) 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).

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

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

 Räumlicher Geltungsbereich



Außenbereichssatzung Nr. 4
für den Bereich "Am Knapp"

19.08.2015