

PLANGRUNDLAGE

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

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Abt. Planung und Bauordnung

Bearbeiter: Marcel Schmidt
Bernd Jenke

Abt.-Leiter: Jörg Müller

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in der Sitzung am 21.06.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung auf der Grundlage des § 35 (6) BauGB beschlossen.

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser Außenbereichssatzung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 10.04.2019 gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser Außenbereichssatzung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.05.2020 gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

SATZUNGS- BESCHLUSS

Diese Außenbereichssatzung ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 35 (6) BauGB am 08.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

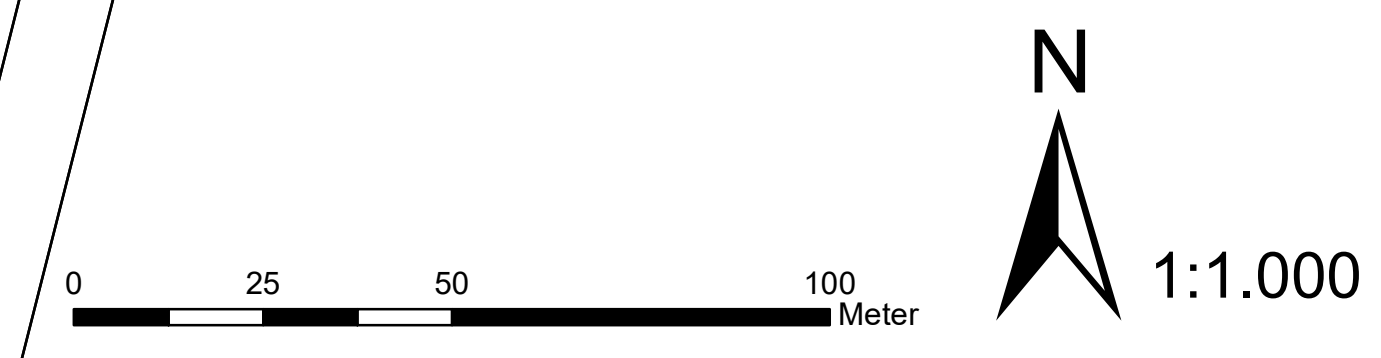
gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)

INKRAFTTRETEN

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 11.11.2020 ortsüblich veröffentlicht worden. Die Außenbereichssatzung ist somit am 11.11.2020 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 11.11.2020 öffentlich aus.

Menden, 16.11.2020
Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder
(Dr. Schröder)



Präambel

Aufgrund

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202),
 - des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 08.09.2020 die nachstehende Außenbereichssatzung Nr. 3 „Wolfskuhle“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich besteht aus den Grundstücken

- Gemarkung Lendringsen, Flur 1, Flurstücke 11 (tlw.), 91 (tlw.), und 93
- Gemarkung Lendringsen, Flur 2, Flurstücke 11 (tlw.), 12 (tlw.), 171 (tlw.), 204 (tlw.), 318 (tlw.) und 334 (tlw.).

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für den unter § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereich wird bestimmt, dass i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB 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 unter § 1 festgelegten räumlichen 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 „Wolfskuhle“ aufweisen,
 - die überbaubare Grundstücksfläche der unbebauten Grundstücke darf eine Bebauungstiefe von 20 m gemessen senkrecht von der Straße „Wolfskuhle“ 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.

Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.

§ 4 Hinweise

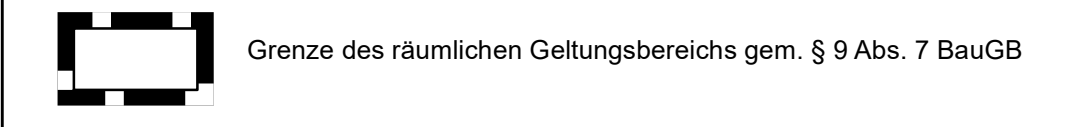
- Erfordernis des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft**
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Bauordnung NRW ist ein Antrag auf landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung 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.
- Artenschutz**
Sollten vor oder während Baumaßnahmen planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich der Märkische Kreis als Untere Landschaftsbehörde (Tel.: 02351/966-60) zu informieren. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der Brutvögel, außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1) BNatSchG) aller potenziell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.
- 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 Entdeckungsorte 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. Der Baugrund sollte dabei objektbezogen untersucht und bewertet werden, da im Untergrund der Planfläche Schluff- und Tonsteine vorhanden sein können.

- Kampfmittel**
Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten eine erhöhte Aufmerksamkeit hinsichtlich des Vorkommens von Kampfmitteln geboten. Falls hierbei verdächtige Gegenstände gefunden werden oder aber eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdbereichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In einem solchen Fall ist die Stadt Menden als Ordnungsbehörde (Tel.: 02373/903-0), die Polizei (Tel.: 110) oder die Feuerwehr (Tel.: 112) zu informieren, die dann den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordern kann.
- Waldabstand**
Bei Errichtung baulicher Anlagen ist ein Sicherheitsabstand von 35 m zum Wald einzuhalten

§ 5 Inkrafttreten

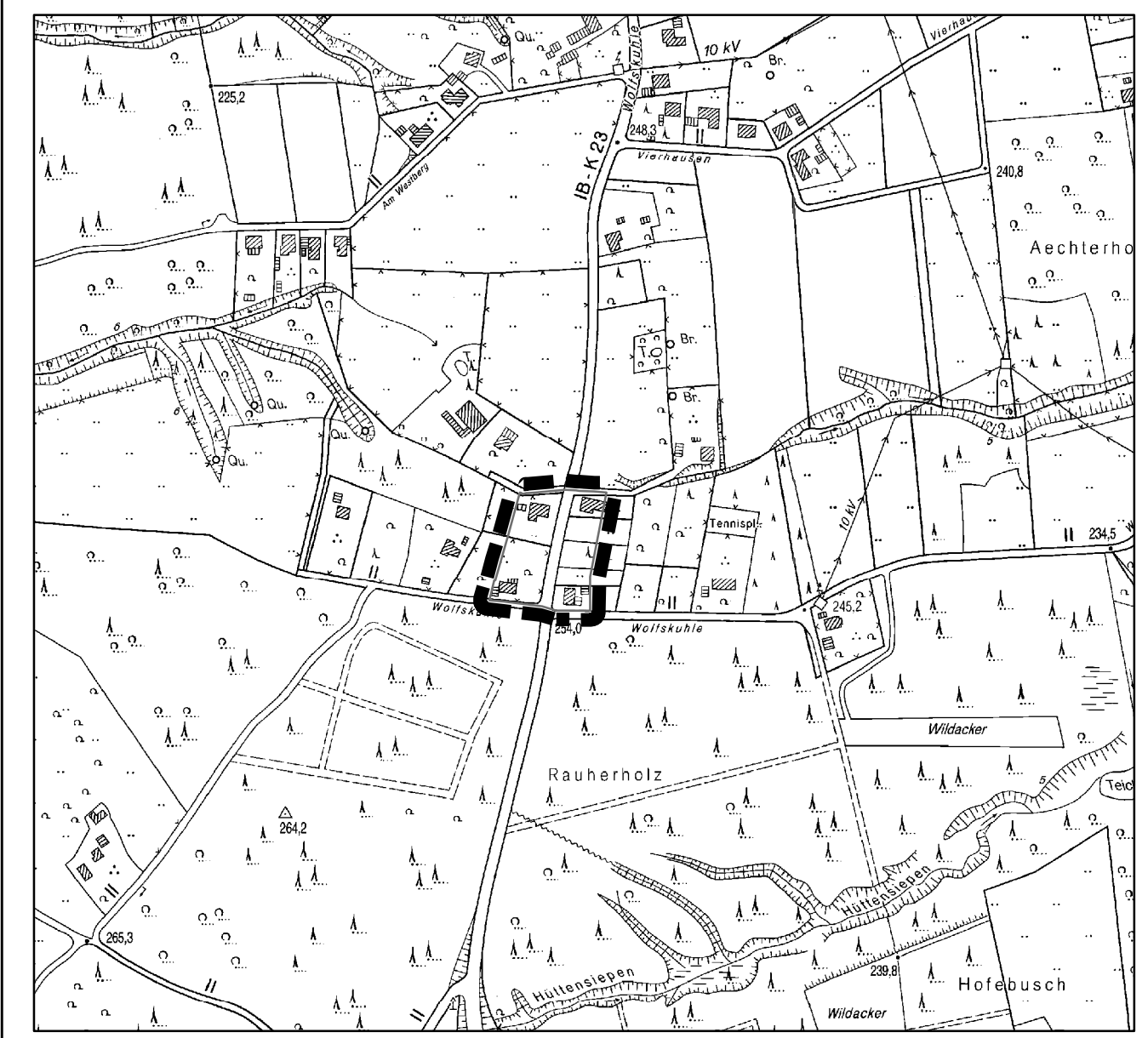
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Festsetzungen



Sonstige Darstellungen

- Flurstücke
- Gebäude



Begründung



Außenbereichssatzung Nr. 3
für den Bereich "Wolfskuhle" in Lendringsen-Oesbern

Abteilung Planung und Bauordnung
Mai 2020