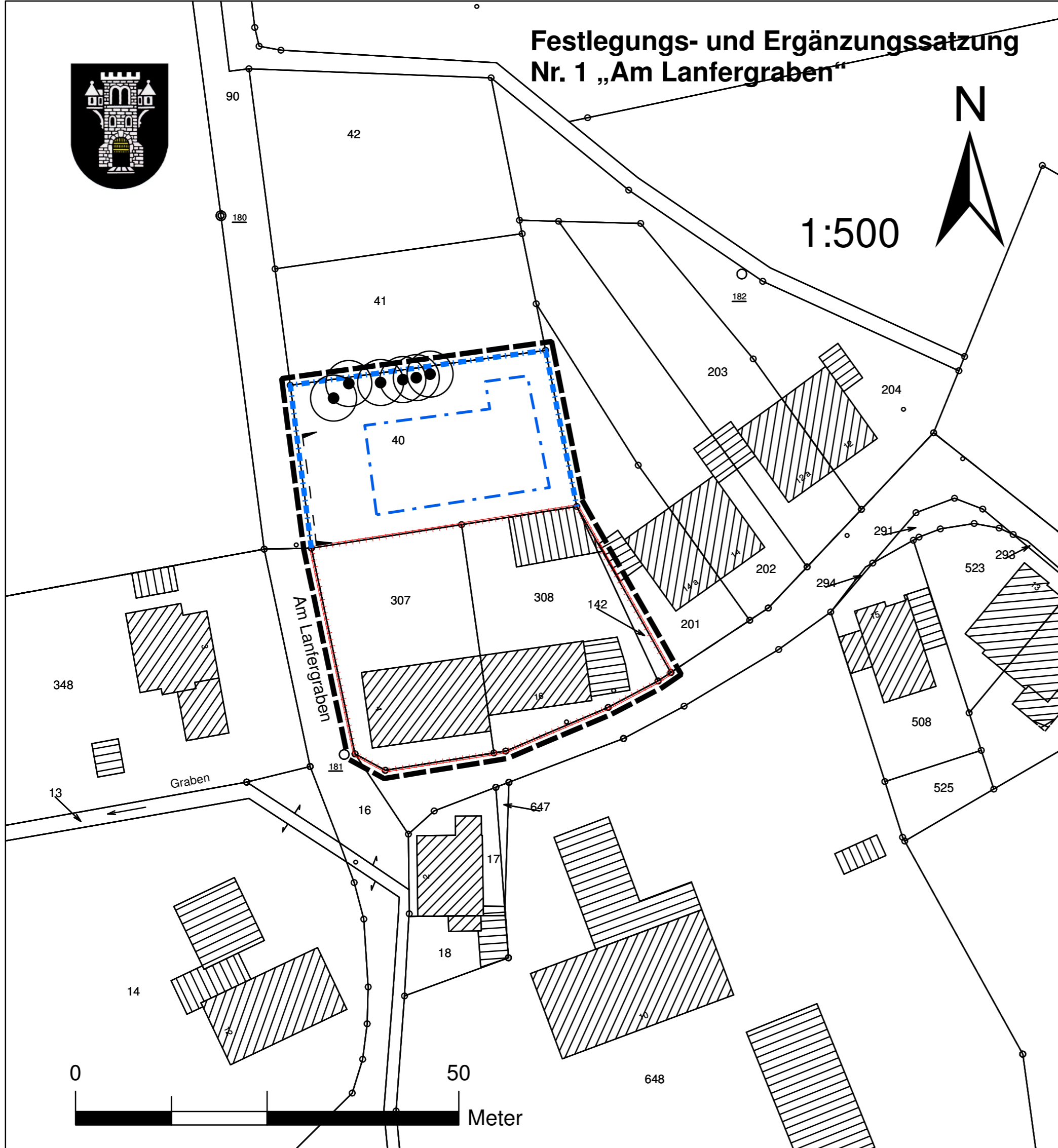




Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 „Am Lanfergraben“

1:500






PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 - in der zurzeit gültigen Fassung sowie der §§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 und 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der derzeit geltenden Fassung, i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Menden in der Sitzung am 06.05.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen der Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 „Am Lanfergraben“ in Schwitten als Satzung beschlossen.

Inhalt der Satzung

§ 1 Geltungsbereich

-  Geltungsbereich der Festlegungs- und Ergänzungssatzung
-  Festlegungsbereich des unbeplanten Innenbereichs gemäß § 34 BauGB
-  Ergänzungsbereich: In den Innenbereich gem. § 34 BauGB einzubeziehende Fläche des Außenbereichs gem. § 35 BauGB

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB und den in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

§ 3 Weitere Festsetzungen


Überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

-  Baugrenze

Anschluss an die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

-  Einfahrtsbereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

-  Erhaltung von Einzelbäumen

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Der Bauherr verpflichtet sich, die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 1.836 Ökopunkten für die Inanspruchnahme der Ausgleichsmaßnahme „Stabelwerth“ zu ersetzen. Auf Grund des Ausgleichsbedarfs und in Anlehnung an die Satzung der Stadt Menden (Sauerland) zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 19.03.2003 in der zum Zeitpunkt der erteilten Baugenehmigung geltenden Fassung hat der Bauherr innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Baugenehmigung einen entsprechenden Betrag in Euro zugunsten der mit der Baugenehmigung konkret zu bestimmenden Haushaltsstelle auf das Konto der Stadtkasse Menden bei der Sparkasse Menden (BLZ 447 500 65, Kontonummer 16063) zu überweisen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde (Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde, Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband (Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/9375-0) unverzüglich an-zuzeigen (§ 15 Abs. 1 DSchG NRW). Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Abs. 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 Abs. 4 DSchG NRW).

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

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Satzung wurde auf der amtl. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>	<p>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Planungsabteilung</p> <p>Bearbeiter: Bettina Frings, Bernd Jenke</p> <p>Abt.-Leiter: Eugen Oelert</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>	<p>AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Sitzung am 21.09.2006 die Aufstellung der Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 beschlossen.</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf der Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 31.01.2008 gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2008 bis einschließlich 14.03.2008 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Diese Festlegungs- und Ergänzungssatzung ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 06.05.2008 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 28.05.2008 ortsüblich veröffentlicht worden. Die Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 ist somit am 29.05.2008 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung seit dem 29.05.2008 öffentlich aus.</p> <p style="text-align: center;">unwirksam</p> <p>Menden, <u>30.05.2008</u> Der Bürgermeister</p> <p><u>gez. Düppe</u> L.S. (Düppe)</p>	<p>BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, ----- Der Bürgermeister</p> <p>(Düppe)</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 12.11.2008 erneut ortsüblich veröffentlicht worden. Die Festlegungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 ist somit am 06.06.2008 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung öffentlich aus.</p> <p>Menden, 16.02.2009 Der Bürgermeister</p> <p>gez. Düppe (Düppe)</p>



**STADT MENDEN
- SAUERLAND -**

**Festlegungs- und Ergänzungssatzung
Nr. 1 "Am Lanfergraben"**

Abteilung Planung und Bauordnung
Im Mai 2008