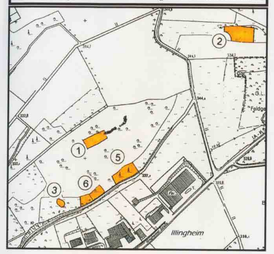
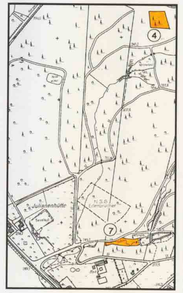
BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „ STRICKESHAGEN „

STADT SUNDERN , Gemarkung SUNDERN , Flur 16

Übersichtsplan M 1:5000

der externen Ausgleichsflächen in Amecke Illingheim und Amecke Julianenhütte





Bescheinigung

Die Planunterlage, Stand .....08.03.1999..... entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Sundern, den ....06.07.2000.....

Die in rot eingetragenen Änderungen sind durch Ratsbeschluss vom 20.06.2000 abgedeckt.

Sundern (Sauerland), den 20.06.2000

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch - BauGB - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7.März 1995 (GV.NW 1995 S. 218 ; berichtigt S.982)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan-V-90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666 / SGV.NW.2021), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 Art. II - (GV.NW. S. 458/SGV.NW.2023)

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO; § 1(4) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i.V.m. §1(C1),(6),(5) BauN

zulässig sind:

Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen,
werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen

z.B. GRZ=0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO; i.V.m § 19 BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B. : II gem. §16 (2) Nr. 3 u. (4) BauNVO ; i.V.m § 20 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauGB

nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig gem. § 22 BauGB

z.B. max. 2 Wo — gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als die jeweils angegebene Anzahl von Wohnungen (Wo) zulässig

WH=max.9,00m — Maximale Wandhöhe (Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenwand). (z.B.: 6,50m) als Höhe der baulichen Anlage gemäß § 16 (2) Nr.4 BauNVO bezogen auf ursprünglichen Geländeverlauf (siehe Skizze B-2)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

WA-Gebiet — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO

Grundstückseinfriedungen, wie z.B. Mauern, Zäune etc., sowie überdachte Stellplätze sind in dem gekennzeichneten Bereich auf einer Breite von 2,00 m parallel der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Garagen , Stellplätze und Zufahrten bzw. Hofflächen :

Die Errichtung von Garagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Mindestabstand von 5,00 Metern und ein Höhenabstand von 7,00 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

VB — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (Mischverkehrsfläche)

FW — Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Sichtfelder , gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB, sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

5. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB

Alle unter 5.1 und 5.2 aufgeführten Flächen für die Erhaltung bzw. Anpflanzung sind private Grünflächen.

5.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.v.m. Nr.25 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft.

Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Feldgehölzes.
Der Gehölz- und Baumbestand innerhalb der ausgewiesenen Flächen ist auf Dauer zu erhalten u. zu pflegen. Die ausgewiesenen Flächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten , zu erhalten u. zu pflegen. Schnittmaßnahmen an den Hecken sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig und nur max. alle 5 Jahre zulässig.

Für den Schutz der zu erhaltenden Bäume u. Gehölzflächen, insbesondere während der Baudurchführung ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Die Führung von Leitungstrassen durch die festgesetzten Flächen, Bodenveränderungen und Verdichtungen der Bodenböhe sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen zu unterlassen.

Erhaltung: Baum

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 20 i.v.m. Nr.25 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstige Bepflanzungen gem. Landschaftspflegerischen Begleitplan)

Entwicklung eines Feldgehölzes mit bodenständigen, standortgerechten heimischen Gehölzen.

Artenauswahl wie folgt:

Bäume : Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche

Strauücher : Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Salweide, Wolliger Schneeball, Hagebutte, Hartriegel

Pro qm der festgesetzten Fläche ist ein Stück Gehölz zu pflanzen. Der Baumanteil soll 25 % der Gesamtpflanzenmenge nicht überschreiten.

Für die weitere Entwicklung gilt der o.g. Passus zu , Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Feldgehölzes".

Entwicklung einer Streuobstwiese
Entwicklung einer Streuobstwiese mit Obstbeschnitzmuster mit einem Stammumfang von min. 10-12 cm. Pflanz - u. Reihenabstand ca. 8,0 - 10,00m, je 80qm Fläche ist ein Obstbaum zu pflanzen. Es sollten heimische Obmsorten verwendet werden. Die Flächen sind regelmäßig zweimal im Jahr, ab Juni zu mähen. Die Bäume sind durch gestopmte Baum-pfähle zu sichern. Bei vorgesehener Beweidung ist ein effektiver Fraßschutz zu gewährleisten. Eine Beweidung mit Pferden ist nicht zulässig.

Entwicklung einer Streuobstwiese mit Obstbeschnittmuster mit einem Stammumfang von min. 10-12cm. Pflanzabstand ca. 6,0 - 8,0m, je 50qm Fläche ist ein Obstbaum zu pflanzen.Es sollten heimische Obmsorten verwendet werden. Die Flächen sind regelmäßig zweimal im Jahr, ab Juni zu mähen. Die Bäume sind durch gestopmte Baumpfähle zu sichern. Für die ersten 200 qm Grundstücksfläche ist ein bodenständiger, standortgerechter und heimischer Laubbaum in der Qualität H 4 x v. 20 bis 25 cm zu pflanzen.

Artenauswahl wie folgt:
Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Eberesche, Birke, Esche, Linde

Für die vorhandende Fläche ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum-Hochstamm heimischer Sorten zu pflanzen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf allen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

5.3 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 (6)BauGB

ND — Naturdenkmal (Stieleiche gem. Festsetzungsnummer 2.2.2.23 LP Sundern, Kronentraufbereich ≥ 18-20 m)

5.4 Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die **Oberfläche der Stellplätze** und Zufahrten sind im Allgemeinen Wohngebiet **versickerungsfähig** zu gestalten.

Fuß- und Radweg: Die ausgewiesenen öffentlichen Fuß- und Radwege sind in **versickerungsfähiger Bauweise** herzustellen.

6.Wasserflächen u. Flächen für Wasserwirtschaft,den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5(2)Nr.7 u.(4), § 9(1)Nr.16 u.(6) BauGB

RRB — Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB

7.1 Private Grünflächen

Grünfläche (privat)

SP — Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Ver -und Entsorgungsträgern zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
Der Schutzstreifen der Gasleitung darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.
In der Nähe der Kabeltrasse für Stromleitungen dürfen dürfen nur flachwurzelnde Sträucher und Bäume gepflanzt werden.

Unterirdische Versorgungsleitung (Gas)

Oberirdische Versorgungsleitung (Strom,Telefon)

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW i.V. mit § 9 (4) BauGB

Dachneigung:

z.B. : 38°-45°

a) Im festgesetzten Teilbereich sind nur Dachneigungen von z.B.: 38°-45° zulässig.

b) Aneinanderstoßende Dächer mit gleicher Firstrichtung müssen die gleiche Dachneigung haben.

c) Die Errichtung asymmetrischer bzw. einhüftiger Dächer (z.B.Pultdach)ist zulässig, sofern der höchste Punkt des Daches dan Maß, welches bei einer gleichschenkligen Dachneigung (firstsymmetrisch angeordnet) erreicht wird, nicht überschreitet.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

a) Gauben, Nebengiebel, Zwerghäuser und Dacheinschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 62 % der betroffenen Dachseite überragen. Als Einzelbaumaß darf dessen Breite nicht mehr als 38 % der betroffenen Dachseite überschreiten.

b) Gauben, Nebengiebel, Zwerghäuser und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand (in der senkrechten) vom First und mindestens 1,50 m Abstand von der Außeiswand des Giebels haben.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

z.B. 155'1' — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

vorhandene Bebauung wird entfernt

3.05 — Maßzahl in Metern

z.B. 108,00 — Höhenangabe (NN)

vorhandener MW-Kanal und SW-Kanal

vorhandener RW-Kanal

Telefonmast

Strommast

Böschung

Unterirdische Versorgungsleitung (Strom), Niederspannungsleitung VEW
(wird nach Erschließung des Baugebietes aufgegeben)

D. Hinweise:

1. Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind , fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.

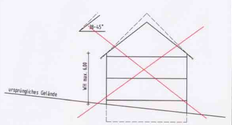
2. Bei Bodenneugriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)

Bußgeldandrohungen:

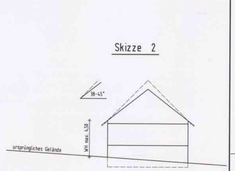
Gemäß § 4 (2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 Abs 1 Nr.3 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,- DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzte Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs1 Denkmalschutzgesetz, unverändert läßt.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 100.000,- DM geahndet werden.

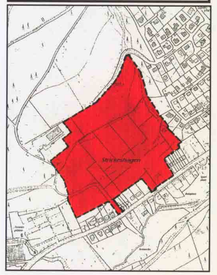
Skizze 1



Skizze 2



Übersichtsplan M 1: 5000



Stadt Sundern

Bebauungsplan Nr.40
" Strickeshagen "

Ing.-Büro
Dipl.-Ing. Gerhard Hellmann
Röhrstraße 15
59759 Arnsberg
Tel.02932-9655-0 Fax 02932-9655-99

Arnsberg, den 20.06.2000

M 1:1000

(Planverfasser)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist vom Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern in seiner Sitzung am .....09.10.1997..... beschlossen worden

Der Aufstellungsbeschluss ist am .....17.11.1999..... im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern bekanntgemacht worden.

Sundern (Sauerland), den .....03.01.2000.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Die Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde
- in der Zeit vom **25.11.1999** bis **31.12.1999** einschl.

- in einer Bürgerversammlung am ..... durchgeführt.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am .....17.11.1999..... im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern bekanntgemacht worden.

Sundern (Sauerland), den .....03.01.2000.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....22.11.1999..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den .....03.01.2000.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am ..27.01.2000.. den Entwurf des Bebauungsplanes anerkannt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den .....16.03.2000.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplanentwurf mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....10.02.2000..... bis ..... **15.03.2000** ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am ..**02.02.2000**..... bekanntgemacht worden.

- Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Auslegung benachrichtigt worden.-

Sundern (Sauerland), den ..**16.03.2000**.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am ....**11.04.2000**.... die vorgetragenen Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sundern (Sauerland), den ..**20.06.2000**.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentl. Auslegung geändert/ ergänzt worden.
Für die Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Sundern am ..**11.04.2000**.....
- die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Diese ist in der Zeit vom ..**18.05.2000**..... bis einschl. **19.06.2000**..... durchgeführt worden.
- eine vereinfachte Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Diese ist in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... durchgeführt worden.

Sundern (Sauerland), den ..**20.06.2000**.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am ..**20.06.2000**.... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und den Begründung zu dem Plan beschlossen. Zudem hat der Rat der Stadt Sundern die Gestaltungsvorschriften für den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 BauO NW als Satzung beschlossen.

Sundern (Sauerland), den ..**20.06.2000**.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss vom ....20.06.2000.... des Rates der Stadt Sundern ist am ....05.07.2000..... entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern im Mitteilungsblatt der Stadt Sundern unter Hinweis darauf bekanntgemacht worden, das der Bebauungsplan nebst Begründung und die Gestaltungsvorschriften zu dem Bebauungsplan während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Bauordnung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..05.07.2000..... in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den ..06.07.2000.....

gez. Kühn
Erster Beigeordneter

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Planungsausschusses und des Rates der Stadt Sundern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sundern (Sauerland), den ..30.06.2000.....

gez. Wolf
Bürgermeister
(Siegel)

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Dieser Bebauungsplan wird mit dem heutigen Tage der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt für die Stadt Sundern rechtskräftig.

Sundern (Sauerland), den ..05.07.2000.....

gez. Wolf
Bürgermeister
(Siegel)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Sundern (Sauerland), den .....

Im Auftrag:

.....