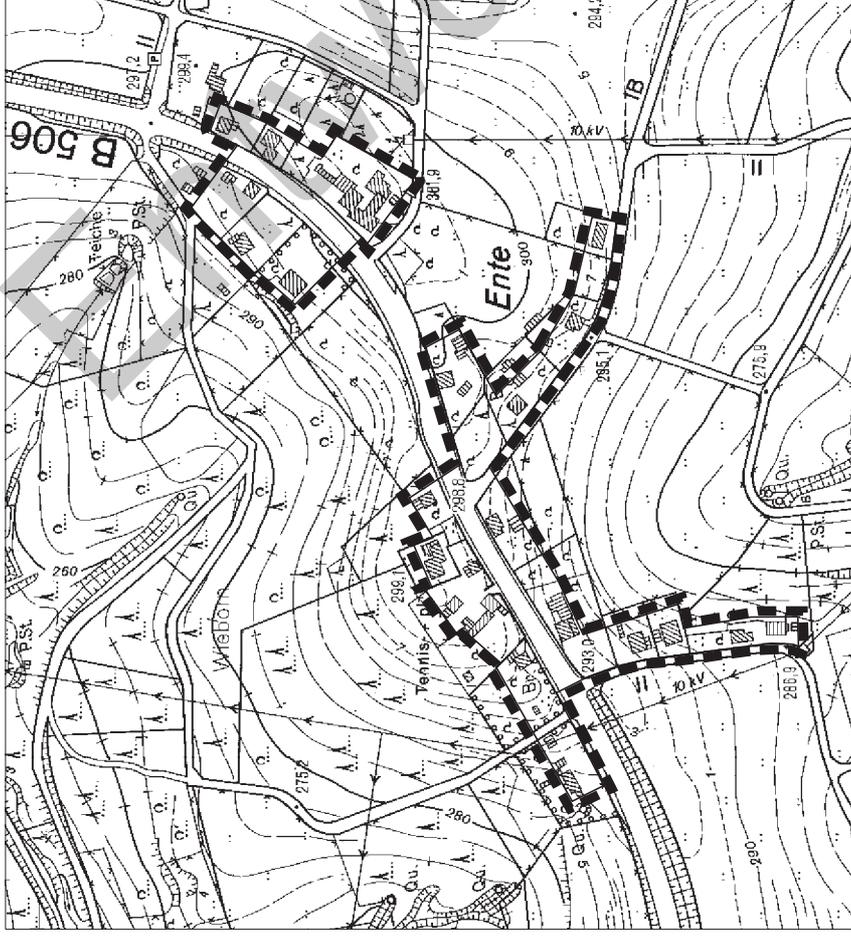


Satzung der Stadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Ente im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB



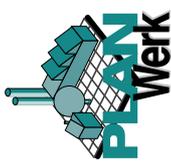
Legende:



räumlicher Geltungsbereich
(§ 35 (6) BauGB)



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis



Ingenieurbüro
für Städtebau und Projektbetreuung
Kölner Straße 53
41539 Dormagen
Tel. 02 133/977586
Fax 02 133/977588

Satzung der Stadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Ente im Außenbereich

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666) SGV NW 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.10.2007 (GV. NRW. S. 380), in Kraft getreten am 17. Oktober 2007 in Verbindung mit § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (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) hat der Rat der Stadt Wipperfürth in seiner Sitzung vom __.__.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Auf Grund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des bebauten Bereiches, der durch die Außenbereichssatzung definiert wird, sind entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Nähere Bestimmungen

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

- (1) Die Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind als geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 25° auszubilden. Für Dachaufbauten gilt keine Mindestdachneigung.
Als Ausnahme kann bei begrünten Dächern eine geringere Neigung zugelassen werden.
- (2) Dachaufbauten und Einzelgauben sind bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 40 % der Hauptfirstlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

- (3) Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in rot-braunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind RAL-Farbtöne 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017. Ausnahmsweise können der RAL-Festsetzung entsprechende Farben zugelassen werden. Dachsteine mit glänzend glasierten oder glänzend engobierten Oberflächen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- (4) Als Material zur Verkleidung von Außenwänden sind Putz, Holz, Naturstein, Klinker und Schiefer zulässig. Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sowie Werkstoffimitate aller Art wie z.B. Bitumenpappe oder Riemchen sind nicht zulässig.
- (5) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, am Gebäude, in der Erdgeschosszone.
- (6) Zulässig sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser im Sinne des § 22 BauNVO.
- (7) Zulässig sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus. Ausnahmsweise können mehr Wohnungen zugelassen werden, wenn
- je Wohneinheit mehr als 500 qm Grundstücksfläche auf dem betreffenden Grundstück innerhalb des Satzungsbereiches vorhanden sind und
 - eine Baulast mit Teilungseinschränkung des Baugrundstückes übernommen wird.

§ 4

Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Sie ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens gemäß BauO NRW.

Entlang der Bundesstraße B 506 ist eine Lärmvorbelastung durch Verkehrsemissionen gegeben. Gegebenenfalls sind passive Schallschutzmaßnahmen an neu zu errichtenden Gebäuden erforderlich. Entsprechende Untersuchungen können Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sein.

Teile des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen innerhalb der Wasserschutzzone II der Wasserschutzgebietsverordnung für die Große Dhünntalsperre des Wupperverbandes. Daraus können besondere Anforderungen an die Beseitigung des Niederschlagwassers erwachsen.

Die Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden auf den durch die Außenbereichssatzung abgegrenzten Flächen ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.