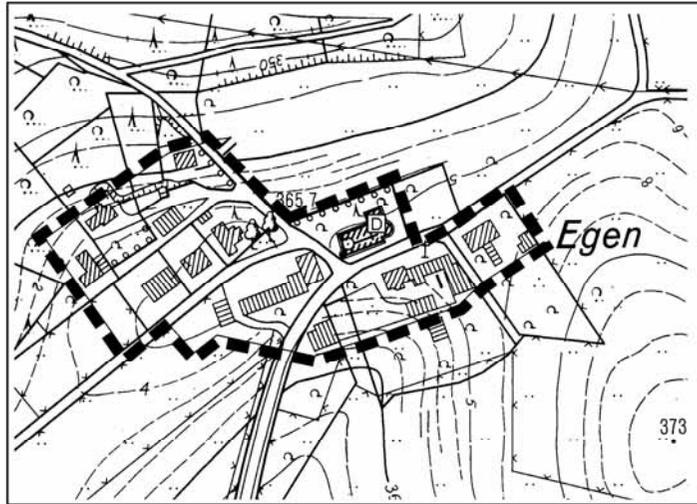


Satzung der Stadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Egen im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB (in der Fassung der I. Änderung)



*Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach

Legende:

 räumlicher Geltungsbereich (§ 35 (6) BauGB)

 Baudenkmal mit der laufenden Nummer 21 (Egen Kirche) der Denkmalliste der Stadt Wipperfürth (§ 9 (6) BauGB)

vergrößerter Auszug aus der DGK 5
Originalmaßstab 1:2.500


Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung für den bebauten Außenbereich Egen der Stadt Wipperfürth wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wipperfürth, den 24.02.2004

Der Bürgermeister gez. Guido Forsting

Satzung der Stadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Egen im Außenbereich (in der Fassung der I. Änderung)

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (G. NW S. 666) SGV NW 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.2000 (G. NW S. 245) in Verbindung mit § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Wipperfürth in seiner Sitzung vom 04.11.2003 folgende Satzung beschlossen:

*) § 2 und § 3 Abs. 6 und 7 in der Fassung der Änderungsatzung durch Ratsbeschluss vom ____2005

§ 1 Gegenstand der Satzung

Auf Grund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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 Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Nähere Bestimmungen

- (1) Die Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind als geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 25° auszubilden. Als Ausnahme kann bei begrünten Dächern eine geringere Neigung zugelassen werden.
- (2) Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 40% der Firstlänge mit einem Mindestabstand von 1,50 m zu First und Giebel zulässig.
- (3) Als Farbe der Dacheindeckung ist das Farbspektrum von rot, rotbraun, anthrazit und schwarz zulässig.
- (4) Als Material zur Verkleidung von Außenwänden sind Putz, Holz, Naturstein und Schiefer zulässig. Unzulässig sind spiegelnde Elemente.

(5) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, am Gebäude, in der Erdgeschosszone.

(6) Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden ist die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf zwei begrenzt.

(7) Die Satzung erstreckt sich auch auf die Erweiterung und Ergänzung vorhandener Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören.

§ 4
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt 30 Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Ohne Maßstab

I. Änderungssatzung:

Ergänzungen = unterstrichen

___. Ausfertigung

SUB-Vorlage
Datum: 08.06.2005
Vg. SUB-Vorlage-22.06.2005

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
-Stadt- und Raumplanung-
Marktplatz 15
51060 Wipperfürth



II-01-AL

**Begründung
der 1. Änderung der Satzung der Stadt Wipperfürth
über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben
in dem bebauten Bereich Egen im Außenbereich**

§ 2 Ergänzung des räumlichen Geltungsbereichs

Durch die Ausweitung des Satzungsbereiches wird die angestrebte geordnete städtebauliche Entwicklung, der im Rahmen der „Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit der Ortslagen der Stadt Wipperfürth“ festgestellten Mängel (am Ortsrand im Süden und Westen) auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts ermöglicht. Der Ortseingang von Westen wird – orientiert an der Bestandsbebauung - städtebaulich gefasst. Eine Aufwertung des südlichen Eingangsbereichs ebenso wie die Rücknahme vorhandener Bausubstanz bei Inanspruchnahme der Flächen im Satzungsänderungsbereich ist durch vertragliche Regelungen und Sicherungsinstrumentarien abgesichert.

§ 3 Ergänzung der näheren Bestimmungen

(6)

Um die mögliche bauliche Verdichtung im Satzungsbereich Egen in einem für den Ortsteil verträglichen Rahmen zu halten, wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden auf höchstens zwei begrenzt.

(7)

Um den Standort Egen als Zielpunkt der Naherholung zu sichern, und die hiermit verbundene Erweiterung der Gaststätte Wigger zu ermöglichen, wird die Satzung um die Aufnahme von Vorhaben, die kleineren vorhandenen Gewerbebetrieben dienen ergänzt.

Wipperfürth, den xx.xx.2005

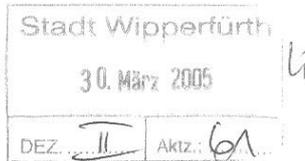
SUB 22.06.05

**Katholische Kirchengemeinde Unbefleckte Empfängnis
Wipperfürth - Egen - Rendantur Wipperfürth**

Rendantur Wipperfürth * Konrad-Martin-Weg 4 * 51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
z. Hd. Frau Lippert
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



51688 Wipperfürth, 29. März 2005
Konrad-Martin-Weg 4

☎ 02267 - 8726-14 (Bernhard Selbach)

☎ Telefax 02267 - 8726-29

✉: rendantur.wipperfuerth@t-online.de

Betr.: Außenbereichssatzung Bereich Egen

Sehr geehrte Frau Lippert,

mit Ihrem Schreiben vom 07.03.2005 informierten Sie uns über die 1. Änderung der vorgenannten Satzung, zu der wir bis zum 08. April 2005 Stellung nehmen können.

Da unsere Kirchengemeinde voraussichtlich noch Sozialräume errichten möchte, bietet es sich an, diese auf der Parzelle Nr. 605, Flur 3 der Gemarkung Wipperfürth zu errichten. Daher sollte diese Parzelle mit in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

B. Selbach

Anlage

DeTeImmobilien, Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH
Postfach 330360, 40436 Düsseldorf

per Fax vorab
Der Bürgermeister
z. Hd. Frau Lippert
Postfach 1460

51678 Wipperfürth,

Namens und für Rechnung der
GMG Generalmietgesellschaft mbH
Amtsgericht Münster HRB 4654
Ust-IdNr. DE 151269110
St-Nr. 205/5777/0518

Ihre Referenzen II 61-Li, Frau Lippert
Unser Zeichen Mietmanagement Düsseldorf, Thomas Lethen
Durchwahl (0211) 9126-2138
Datum 08.04.2005
Betrifft Ihr Schreiben vom 07.03.2005, (an Sireo Real Estate Asset Management GmbH)
Satzung der Stadt Wipperfürth nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch über die
Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Egen im
Außenbereich, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3
BauGB

Sehr geehrte Frau Lippert,

Als Vertreter sämtlicher Interessen des Eigentümers Telekom gegenüber Dritten
obliegt uns auch die Liegenschaftsverwaltung der Telekom in der Region West.

Eine fristgerechte Stellungnahme bis zum 08.04.2005 können wir leider nicht
einhalten und bitten um Fristverlängerung bis zum 20.04.2005, da uns der
Bereich Egen nicht bekannt ist.

Wir haben im Umfeld der Stadt Wipperfürth drei Telekomstandorte, zwei
Funkstandorte und eine Vermittlungsstelle.

Bitte schicken Sie uns die Planunterlagen als Word/pdf-Dateien -wie angeboten-
zu, damit wir den Vorgang intern prüfen können.

HL
11/04/05

DeTeImmobilien, Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH
Hausanschrift St. Franziskus Str. 144-146, 40470 Düsseldorf
Postanschrift Postfach 330360, 40436 Düsseldorf
Telekontakte Telefon +49 211 9126-0, Telefax +49 211 9126-9009, Internet www.dateimmobilien.de
Aufsichtsrat Dr. Heinz Klinkhammer (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Gerhard Niesslein (Vorsitzender), Günter Heidom, Wilfried Schmahl, Dr. Florian Stetter
Handelsregister Amtsgericht Münster HRB 6129, Sitz der Gesellschaft Münster, Ust-IdNr. DE 813285310, Steuernummer 205/5777/0518
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000