

Stadtrat der Stadt Wipperfürth/
Herrn Bürgermeister Michael von Rekowski
Rathaus
51688 Wipperfürth

Wipperfürth, 26.06.2013

**Antrag auf Änderung der Außensatzung Dörpinghausen/
Fragen zur Einwohnerfragerunde der Ratssitzung am 09.07.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,
sehr geehrter Herr von Rekowski,

seit Jahren versucht mein Sohn vergeblich bei uns bauen zu dürfen. Jetzt habe ich durch die Nachbarschaft erfahren, dass Sie aktuell für Dellweg ein Baugebiet beschließen. Ich finde das gut und hoffe, dass für uns in Dörpinghausen das seit 15 Jahren bestehende Baugebiet nun auch so geändert wird. Wir haben öffentliche Kanäle und BEW-Wasser, aber bisher hat man einen Neubau abgelehnt.

Ich habe dazu 2 Fragen:

1. Wann hat sich die Rechtslage geändert bzw. hat es eine gesetzliche Änderung gegeben, dass Sie nun im Vergleich zu anderen Orten die Baugrenzen offensichtlich viel weiträumiger um den Ort ziehen?
2. Müssen wir in Dörpinghausen die Änderung des Baugebiets beantragen (dann reiche ich die Unterschriften der Nachbarschaft nach), oder machen Sie das automatisch? Wann können wir damit rechnen?

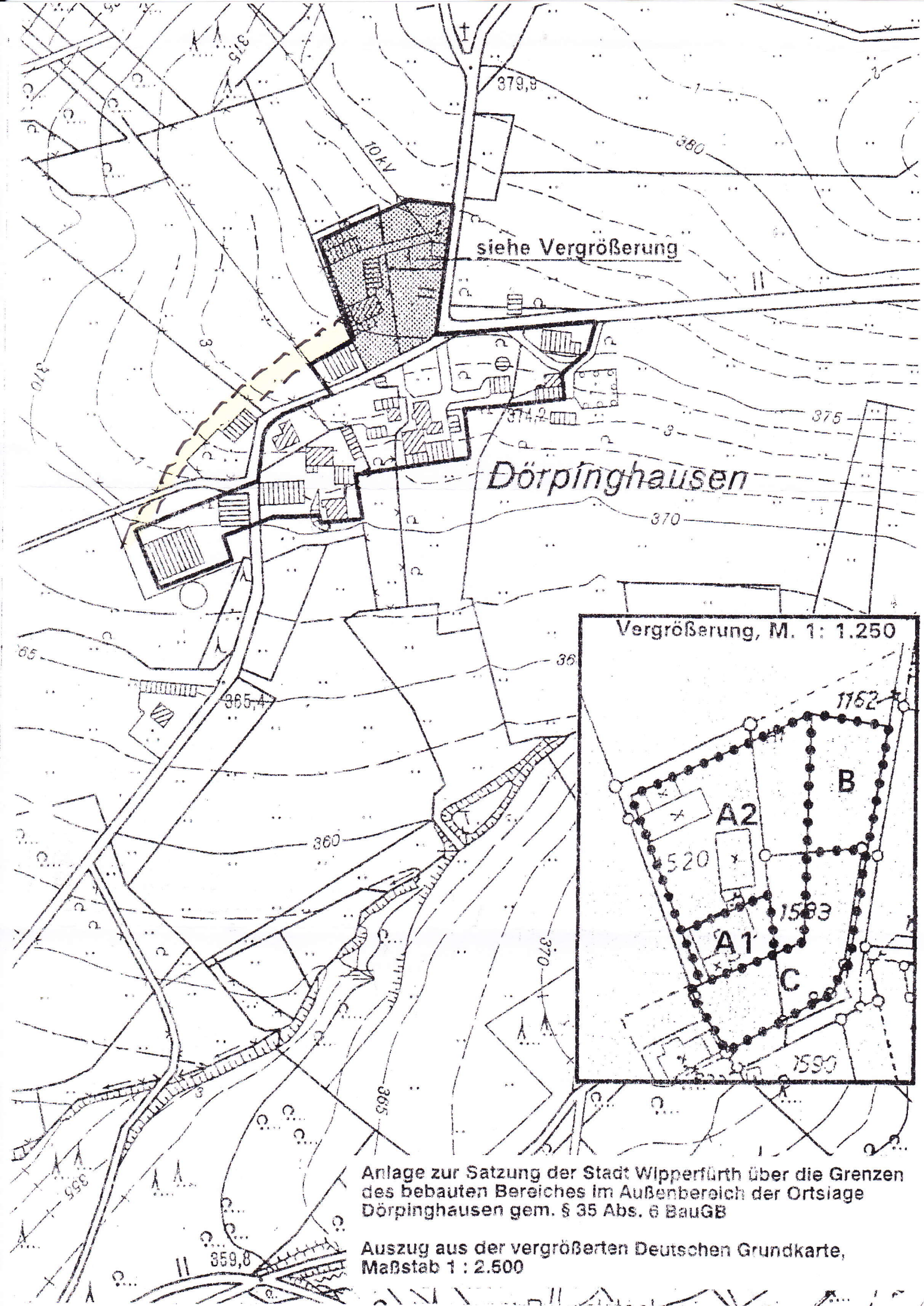
Selbstverständlich würden wir die Kosten der Änderung tragen, soweit Sie dies nicht von sich aus zur Gleichbehandlung aller Bürger tun.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Karte der Baugebiete Dellweg, Wüstenhof, Dörpinghausen.

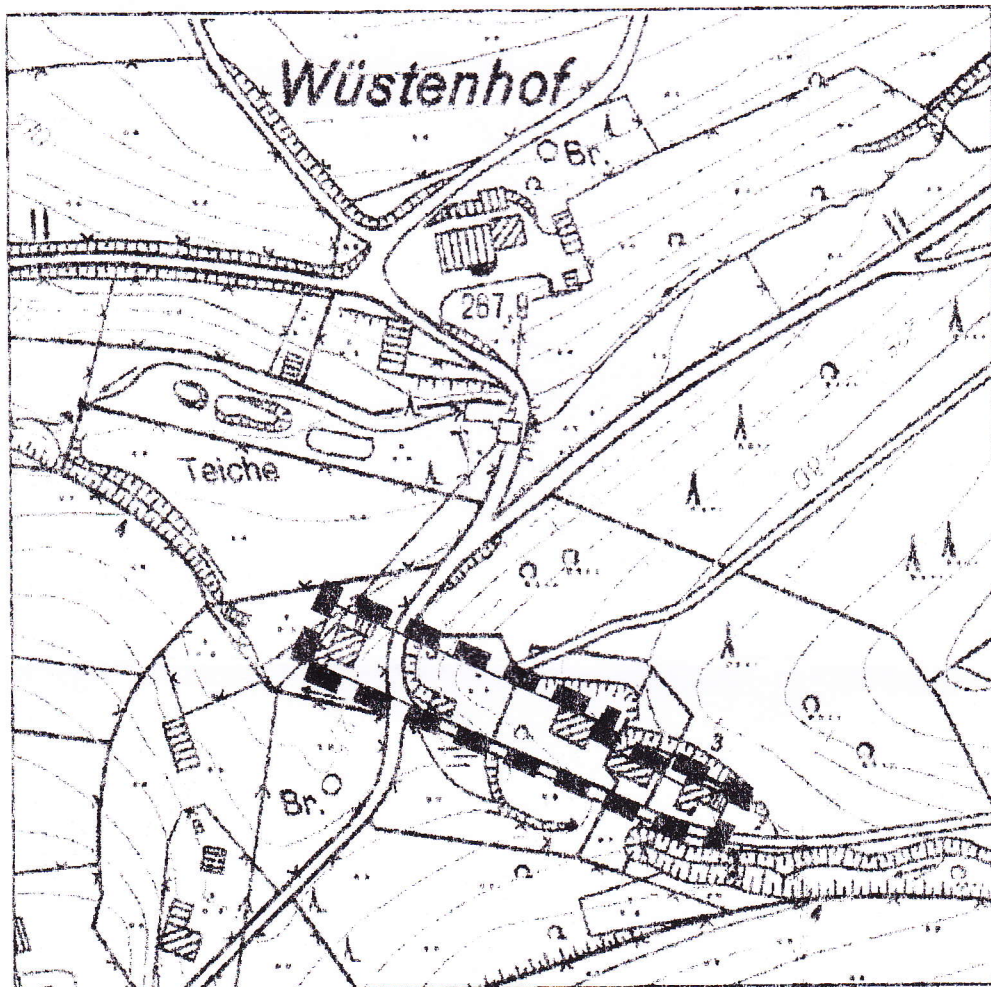
(Die gewünschte Änderung der Baugebietsgrenze ist gepunktet eingezeichnet)



Anlage zur Satzung der Stadt Wipperfürth über die Grenzen
des bebauten Bereiches im Außenbereich der Ortslage
Dörpinghausen gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Auszug aus der vergrößerten Deutschen Grundkarte,
Maßstab 1 : 2.500

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



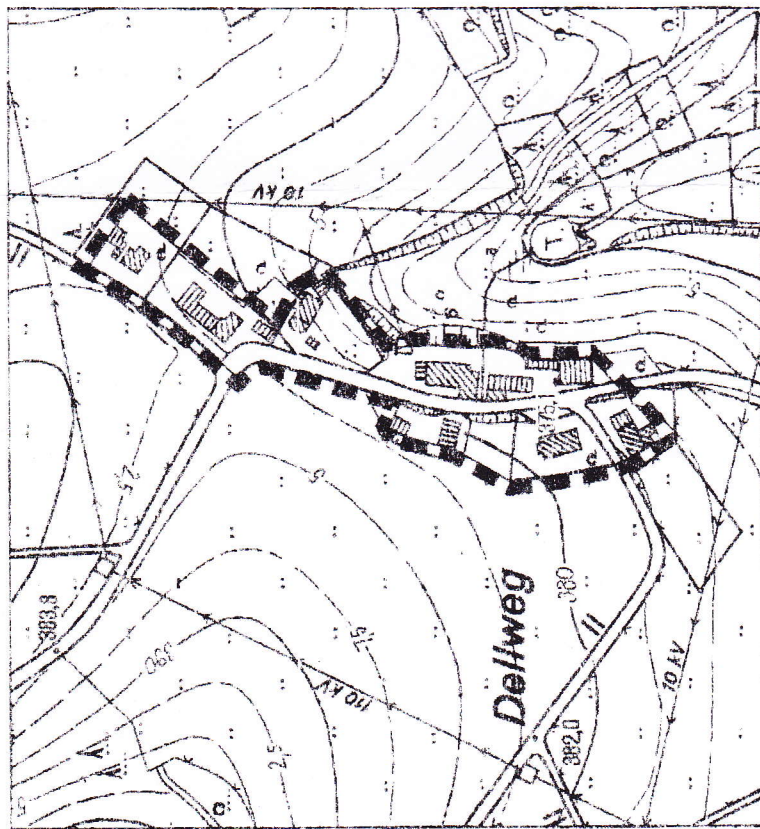
vergrößerter Auszug aus der DGK 5
Maßstab 1:2.500

Legende:

 räumlicher Geltungsbereich
(§ 35 (6) BauGB)

0 20 40 60 80 100 m

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



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung für den bebauten Außenbereich Dellweg der Hansestadt 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 Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die vorletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wipperfürth, den 2013 Der Bürgermeister

Satzung der Hansestadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Dellweg im Außenbereich vom 2013.

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. 566) SGG NW 2073, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NW S. 474), in Kraft getreten am 31.10.2012 in Verbindung mit § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 hat der Rat der Hansestadt Wipperfürth in seiner Sitzung vom 2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Auf Grund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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 Spaltterrtung 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 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und Wohnzwecken dienen.
- (2) Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist Rücksicht zu nehmen.

§ 4 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 begrüntem Dachem 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 Hauptflächlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

- (3) Die Dachdeckungsmaterialien sind ausschließlich in rotbraunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabschlüssen 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. 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.

- (5) Zulässig sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser im Sinne des § 22 BauNVO.

- (6) Zulässig sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus. Ausnahmsweise können mehr Wohnungen zugelassen werden, wenn:

- a) je Wohneinheit mehr als 500 qm Grundstücksfläche auf dem betreffenden Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind und
- b) eine Substanz mit Teilungseinschränkung des Baugrundstückes übernommen wird.

§ 5 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.

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

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

**Außenbereichssatzung
für die Ortslage
Dellweg**
Fassung vom
04.05.2013



PLANWerk
Planungsbüro
für Städtebau und Projektentwicklung
Hardenbergstraße 43 • 41139 Duisburg
Tel. 0213 21 72 20 • Fax 0213 21 72 21
info@planwerk-staedtebau.de
www.planwerk-staedtebau.de