

Satzung der Hansestadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Berghof 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 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 31. August 2015, BGBl. I S. 1474, 1494 hat der Rat der Hansestadt Wipperfürth in seiner Sitzung vom __.__.2017 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 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben 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 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 anthrazitfarbenen 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.
Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
 - (4) Als Material zur Verkleidung von Außenwänden sind Putz, Holz, Zink, 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 Satzungsbereiches vorhanden sind und
 - b) eine Baulast 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 Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Vorstehende Satzung wurde nach Hinweisbekanntmachung in der BLZ am _____ und durch Aushang vom _____ bis _____ an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht.

In Kraft getreten am _____ .