



Tabelle 8: Bewertungsmatrix für Detailuntersuchungen

Tabelle 8: Bewertungsmatrix für Detailuntersuchungen

Ortsname	Blatt-Quadrat	Größe ²	Prägung durch Wohnen ³	Streuweite ³	Städtebauliche Ordnung ³	Entwicklungspotential ³	Kanalisation ³	Trinkwasserschutz ³	Naturschutz ³	Immissionsbelastung ³	Beschreibung	Summe Bewertungspunkte
Klitzhaufe	14/IV	42/209	3	1	3	3	1	6	2	3	Lang gestrecktes Straßendorf, Gasstätte, Baulücken vorhanden, ansonsten topographisch geschlossen, Außenbereichssatzung empfohlen	25
	22/II	68/11/8	2	3	3	2	3	1	6	0	Haufendorf mit Ausreißern, Strukturen der Topographie angepaßt, Baulücken vorhanden, Abrundung denkbar, Ortslagensatzung empfohlen	23
Egen	5/IV	44/10/11	1	2	3	3	2	1	6	2	Ausreißer, vereinzelt Baulücken, Außenbereichssatzung empfohlen	22
Hermesberg	30/II	99/18/2	3	2	2	3	2	6	2	0	Straßendorf, Baulücken, Außenbereichs- oder Ortslagensatzung empfohlen	22
Sassenbach	23/III	61/13/7	3	2	2	1	2	1	6	2	Ohne Gliederung, kaum Strukturen, Baulücken vorhanden, ansonsten geschlossen, <u>gegebenenfalls Bebauungsplan</u>	22
Kleinfastenrath	17/II	33/10/14	1	1	2	3	2	1	6	2	Haufendorf, geschlossen, aufgegebene Landwirtschaftsbetriebe, Außenbereichssatzung empfohlen	21
Obergaul	33/II	32/6/13	1	2	3	2	0	4	6	0	Straßendorf, geschlossen, kein Entwicklungspotential	21
Allensturmberg	24/II	34/8/8	1	2	3	3	0	1	6	0	Ausreißer, kein Entwicklungspotential	19
Roppersthal	31/IV	49/14/5	3	1	3	2	0	1	6	2	Ausreißer, Ordnung und Struktur vorhanden, <u>zweitgeteilt, Ortslagensatzung empfohlen</u>	19
Finkelnburg	21/II	77/13/12	1	2	2	2	1	1	6	0	Ausreißer, ansonsten geschlossen, einzelne Baulücken, Siefen-/Quellbereiche, kaum Entwicklungspotential; Antrag liegt vor, Außenbereichssatzung empfohlen	18
Klemenseichen	41/III	35/9/10	1	1	2	2	2	1	6	0	Strukturen erkennbar, Baulücken vorhanden, weit gestreut	18
Landringhausen	24/IV	43/12/11	1	1	3	1	0	1	6	2	Geschlossen, keine Baulücken, kein Entwicklungspotential	18

UNIVERSITÄT WÜRZBURG, INSTITUT FÜR ANATOMIE UND ANATOMISCHES MUSEUM, D-97082 WÜRZBURG, GERMANY



Tabelle 8: Bewertungsmatrix für Detailuntersuchungen

Ortsname	Blatt/Quadrat	Größe ²	Prägung durch Wohnen	Maß der Wohnnutzung	Streuweite	Städtebauliche Ordnung	Entwicklungspotential	Kanalisation	Trinkwasserschutz	Naturschutz	Immissionsbelastung	Beschreibung	Summe Bewertungspunkte
Ibach	25/IV	44/16/8	3	1	1	1	0	4	6	0	1	Sehr weit gestreut, ohne Kern, ohne Struktur, ohne baulichen Zusammenhang, Auffüllen der Lücken führt zu mehr Gewicht als der Bestand aufweist	17
Niederkemmerich	40/II	50/7/12	1	3	2	1	0	1	6	2	1	Ausreißer, Kern geschlossen	17
Speckenbach	17/II	26/7/9	1	1	2	1	2	1	6	0	3	Zweitellig, sehr weite Baulücke	17
Unterdierdorf	31/II	59/13/17	1	2	1	1	0	1	6	2	3	Straßendorf, mehrteilig, einzeln ohne Gewicht, Auffüllen der Lücken führt zu mehr Gewicht als der Bestand aufweist	17
Benninghausen	42/IV	16/10/10	1	1	1	1	0	1	6	2	3	Ausreißer, ohne Struktur, kein baulicher Zusammenhang, keine Ordnung	16
Erlen am Hohlerbach	7/III	50/10/9	2	2	1	1	0	1	6	0	3	Zweitellig, keine Struktur, kein baulicher Zusammenhang	16
Neuenhaus an der L. 129	43/II	62/9/12	1	3	1	1	0	1	6	0	3	Zweitellig, einzeln ohne Gewicht	16
Vordermühle	41/IV	27/8/5	3	1	1	1	0	1	6	0	3	Mehrteilig, einzeln kein Gewicht	16
Wüsternünte	21/I	55/11/9	2	2	1	1	0	1	6	0	3	Zweitellig, einzeln ohne Gewicht	16
Ballisiefen	38/II	41/11/21	1	1	2	1	0	6	1	0	3	Geschlossen, keine Baulücken, topographische Grenzen, Ausreißer	15
Ernte	36/I	67/23/20	2	1	2	2	2	1	2	2	1	Straßendorf, z.T. sehr weite Baulücken. Schutzzone überwiegend, Ortslagensatzung oder Bebauungsplan empfohlen	15
Erlen bei Wipperfeld	28/III	34/6/4	2	2	1	1	0	6	2	0	1	Dreitellig, ohne Kern, einzeln ohne Gewicht	15
Haufe	16/II	36/9/10	1	2	1	1	0	1	6	0	3	Ausreißer, keine Struktur, ohne baulichen Zusammenhang, Auffüllen der Lücken führt zu mehr Gewicht als der Bestand aufweist	15
Biesenbach	16/IV	29/7/5	2	2	1	1	0	1	6	0	1	Straßendorf, weit gestreut, kein baulicher Zusammenhang	14
Hambüchen	15/IV	12/6/9	1	1	1	1	0	1	6	0	3	Weit gestreut, kein baulicher Zusammenhang	14
Hintermühle	41/IV	12/7/6	2	1	1	1	0	1	6	0	2	Mehrteilig, einzeln kein Gewicht, Auffüllen der Lücken führt zu mehr Gewicht als der Bestand aufweist	14
Küppersherweg	24/I	29/7/7	1	2	1	1	0	1	6	0	2	Weit gestreut, kein baulicher Zusammenhang, Auffüllen der Lücken führt zu mehr Gewicht als der Bestand aufweist	14
Niederflößbach	39/III	32/10/10	1	1	2	1	0	6	1	0	2	Haufendorf, ohne Struktur, kein Zusammenhang, Außenbereichssatzung empfohlen	14

2



Tabelle 8: Bewertungsmatrix für Detailuntersuchungen

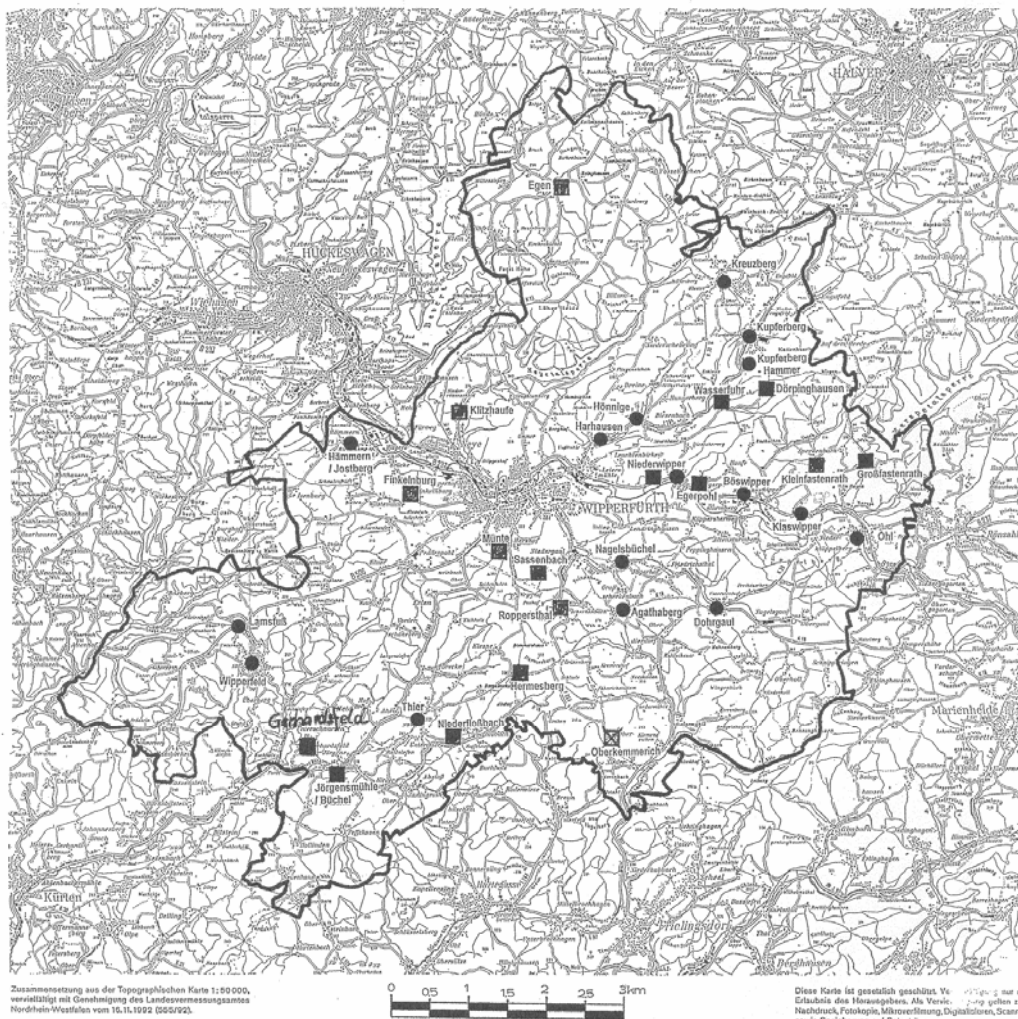
Ortsname	Blatt/Quadrat	Größe ²	Prägung durch Wohnen	Maß der Wohnnutzung	Staubreife	Städtebauliche Ordnung	Entwicklungspotential	Kanalisation	Trinkwasserschutz	Naturschutz	Immissionsbelastung	Beschreibung	Summe Bewertungspunkte
Oberkammerich	40/III	27/8/11	1	1	1	1	0	1	6	0	3	Ordnung erkennbar, einige Baulücken, Gewerbe vorhanden, Außenbereichssatzung empfohlen	14
Vossebrechen	6/IV	33/7/12	1	2	1	1	1	1	6	0	1	Dreiteilig, einzeln ohne Gewicht, kaum Potential	14
Neuensturmberg	24/I	24/7/6	2	1	1	1	0	1	6	0	1	Weit gestreut, kein baulicher Zusammenhang, Waldflächen als Zäsuren	13

Erfasste Siedlungsbereiche: 33 von insgesamt 239

Anlage zu TOP 1.8.1 3

Übersichtsplan: Ortslagensatzungen und Außenbereichssatzungen

4



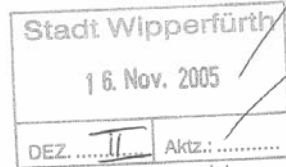
Ortslagensatzungen (§ 34 (4) BauGB)	Außenbereichssatzungen (§ 35 (6) BauGB)
Agathaber	Jörgensmühle / Büchel
Bösweiler	Niederwipper
Dohrgaul	Egerpohl
Harhausen	Wasserruhr
Hönnige	Großfastenrath
Hämmer / Jostberg	Dörpinghausen
Klaswipper	Egen → im Verfahren
Kreuzberg	Finkelnburg
Kupferberg	Hermesberg
Kupferberg-Hammer	Klitzhaufe
Nagelsbüchel	Munte
Niederwipper	Niederflöbach
Ohl	Oberkemmerich → Kein Löschwasser-Verfahren mehr
Thier	Ropperthal
Wipperfurth	Sassenbach
Lamsfuß	Gerardsfeld + KLEINFASTENRATH
○ Im Verfahren / ● Rechtskraft	□ Im Verfahren / ■ Rechtskraft

Stand: 08/2004

Grundstückseigentümer
des Ortes Dreine

Wipperfürth, 19.10.2005

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Herrn Forsting
Rathausplatz 1
51688 Wipperfürth



*an die Fraktionen lag bei, in die Fächer verteilt
über R.B. ert.*

Außenbereichssatzung für den Ort Dreine

Sehr geehrter Herr Forsting,

die Grundstückseigentümer des Ortes Dreine beantragen für den Ort eine Außenbereichssatzung gem. § 35, Abs. 6 BauGB zu erlassen.

Begründung:

Der Ort Dreine wurde ursprünglich von der Landwirtschaft geprägt. Inzwischen hat jedoch die Wohnbebauung in Dreine einiges Gewicht. In Dreine bestehen zurzeit 8 Wohnhäuser. Zusätzlich werden verschiedene Schuppen und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude als Nebengebäude zu den Wohnhäusern genutzt.

Zwischen den Wohngebäuden und den Nebenanlagen bestehen keine größeren Baulücken.

Vor 5 Jahren wurde in Eigenregie der Grundstückseigentümer von Dreine der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung geschaffen. Noch in 2005 bzw. zu Anfang des Jahres 2006 beabsichtigt die BEW den Ort Dreine an das öffentliche Trinkwassernetz anzuschließen und eine Gasversorgung nach Dreine zu sichern.

Bei verschiedenen älteren Wohngebäuden werden in Zukunft bauliche Veränderungen erforderlich. Eine Außenbereichssatzung für den Ort Dreine ist bei den notwendigen Baugenehmigungen hilfreich.

Der Ort Dreine ist in Größe und Struktur zu vergleichen mit den Orten Münte, Sas-
senbach, Niederflosbach und Dörpinghausen. Auch für diese Orte hat die Stadt Wip-
perfürth in der Vergangenheit eine Außenbereichssatzung erlassen.

Wir bitten, den Rat der Stadt Wipperfürth und die Verwaltung möglichst kurzfristig
das erforderliche Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Dreine
einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Grundstückseigentümer:

Heinz Brunsbach



Friedel Boxberg

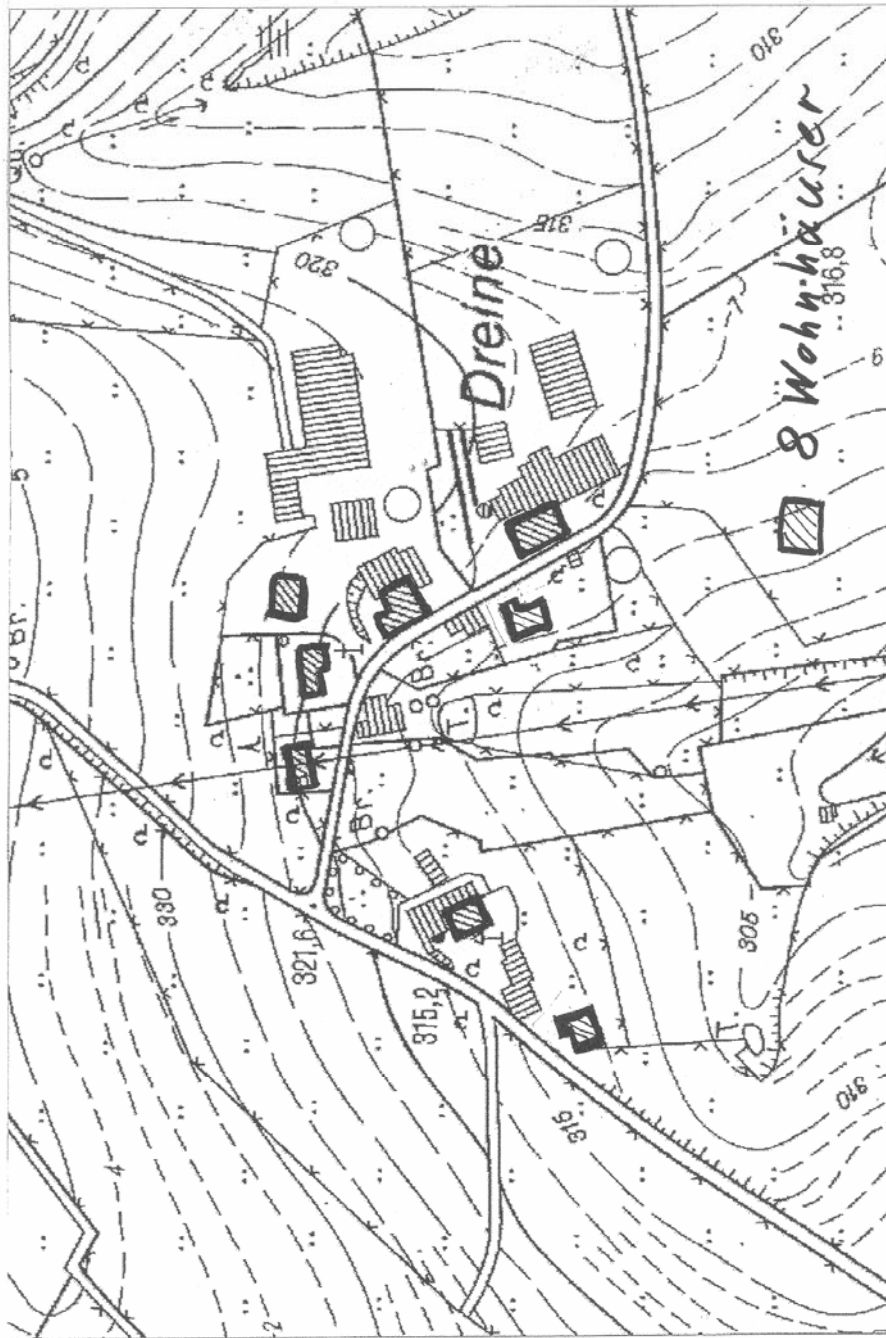


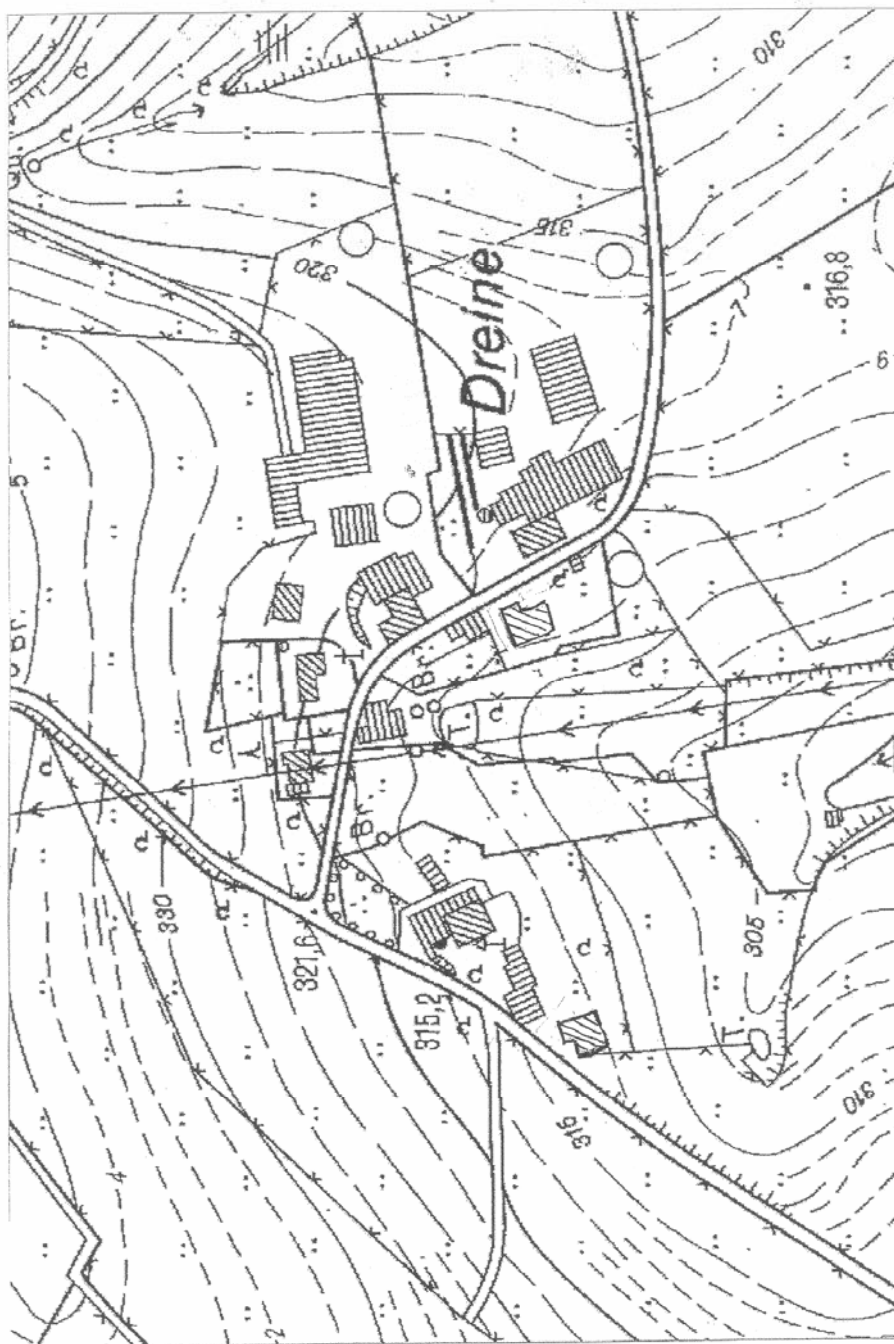
Günther Kappe

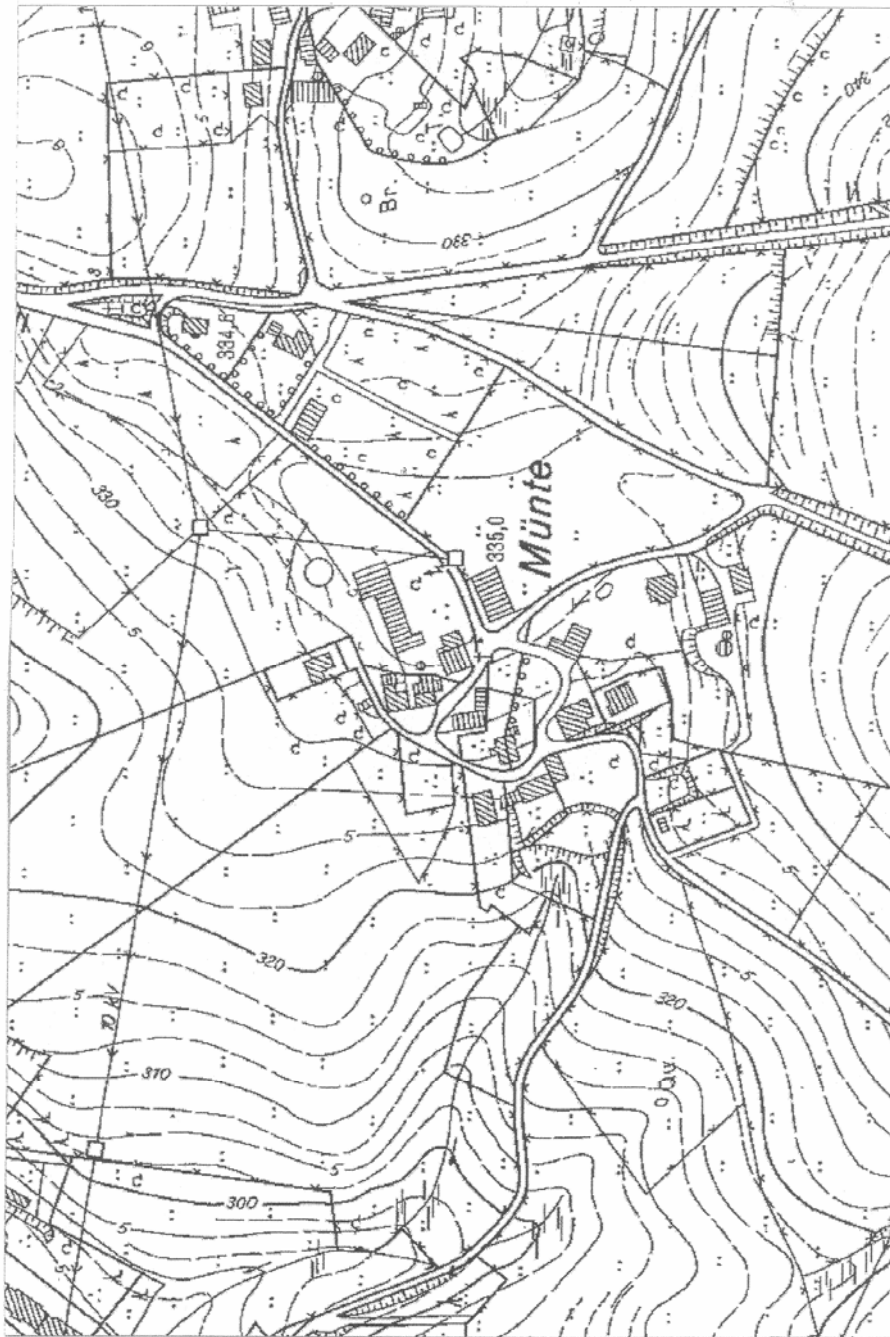


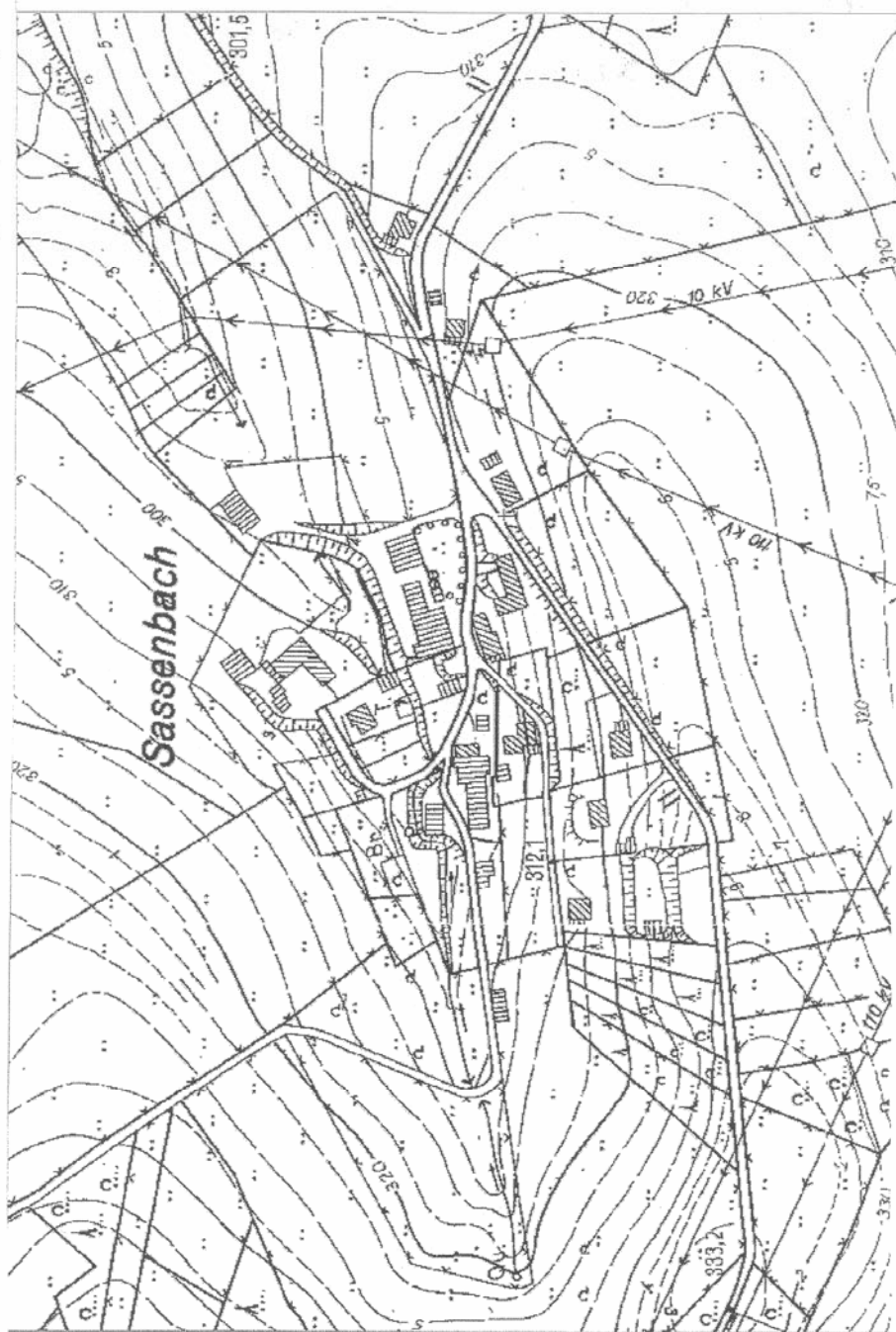
Friedhelm Orbach

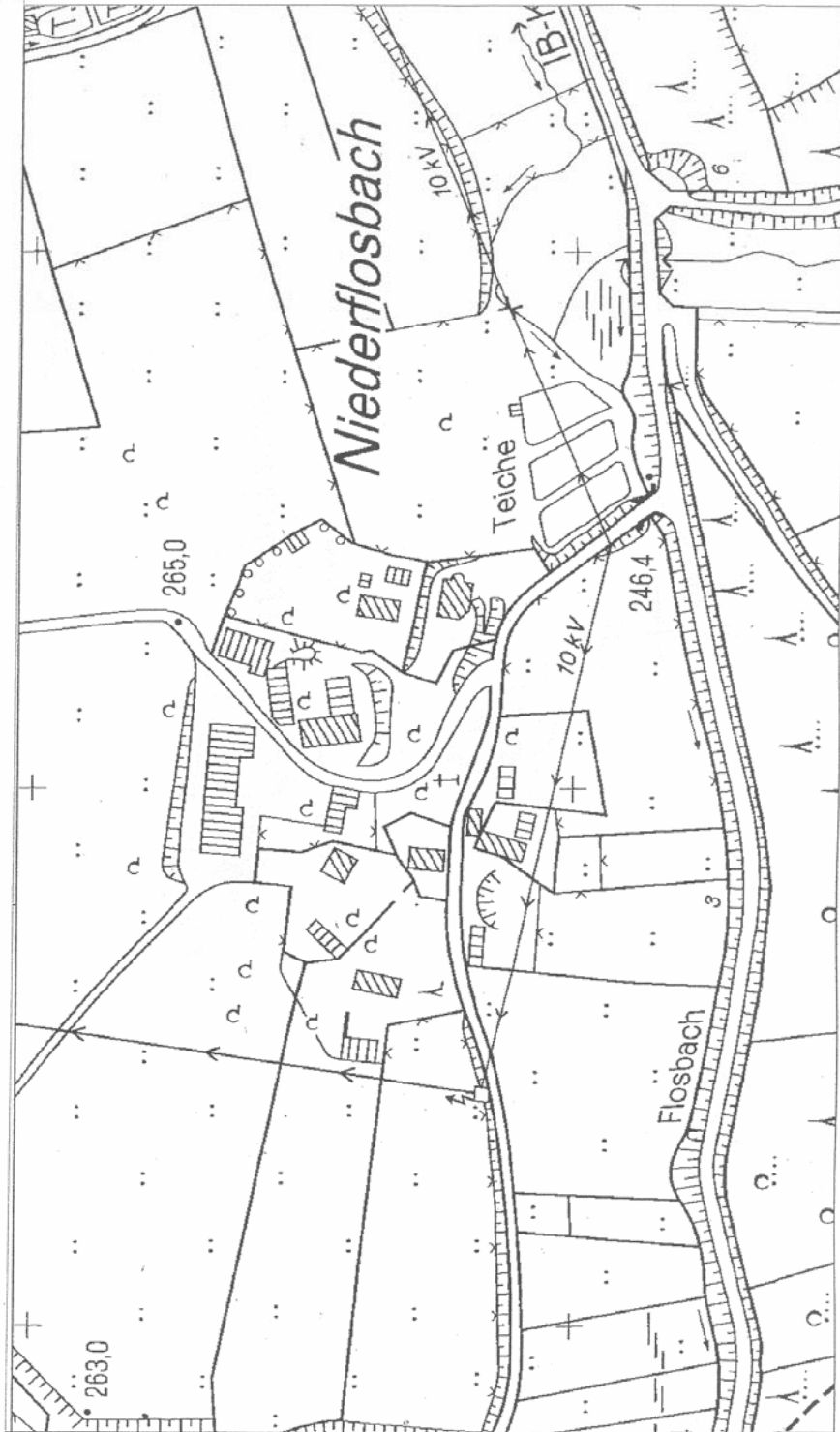




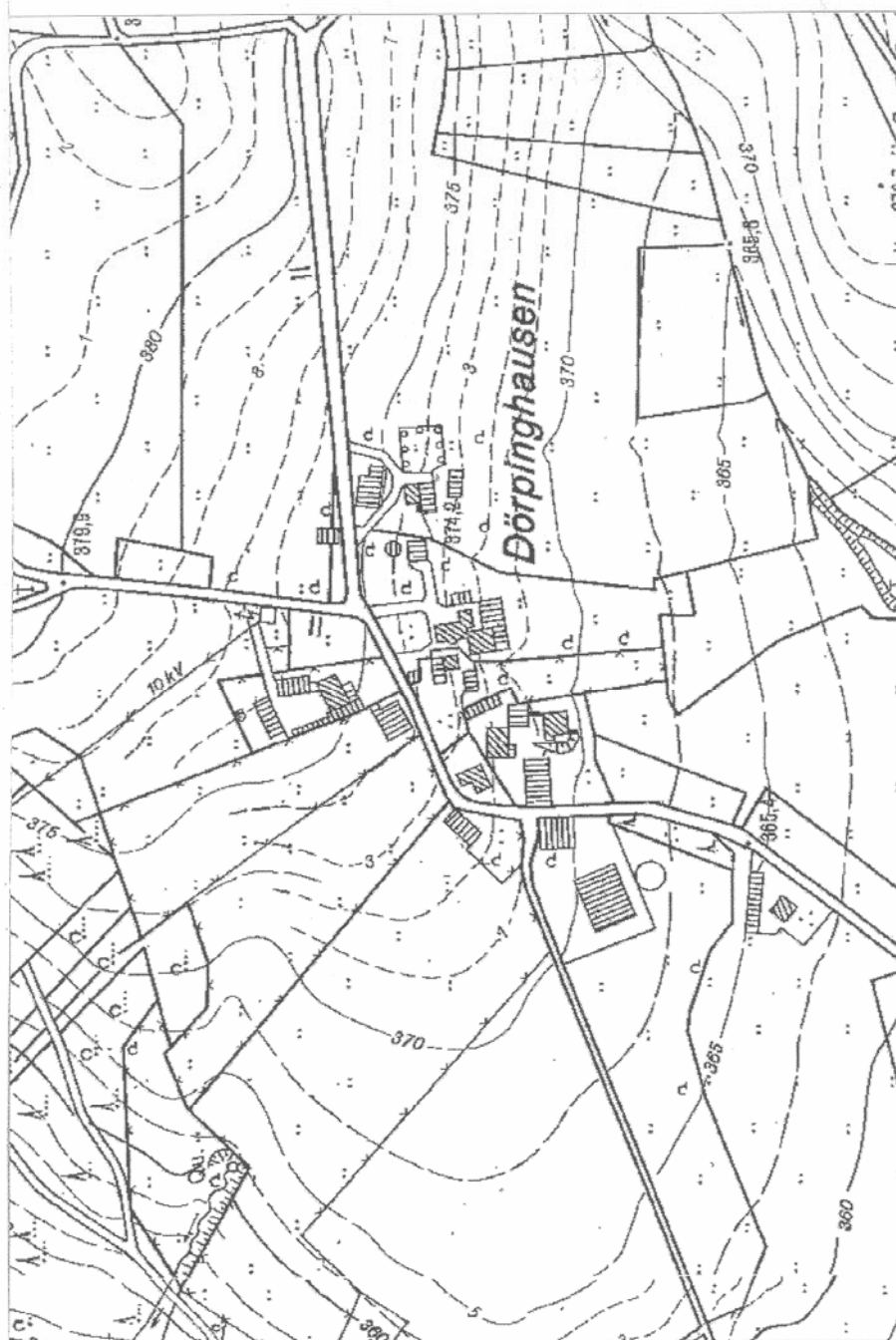








①



Satzungen für bebaute Außenbereiche der Stadt Wipperfürth	
Ort	Rechtsverbindlich seit
Dörpinghausen	24.04.1998
Dörpinghausen 1. Änderung	10.11.2002
Egerpohl	26.03.1995
Großfastenrath	26.03.1995
Hermesberg	09.02.2003
Jörgensmühle / Büchel	26.03.1995
Klitzhaufe	09.03.2003
Münste	29.12.2002
Niederflosbach	02.02.2002
Niederwipper	26.03.1995
Roppersthal	09.03.2003
Sassenbach	09.02.2003
Wasserfuhr	26.03.1995