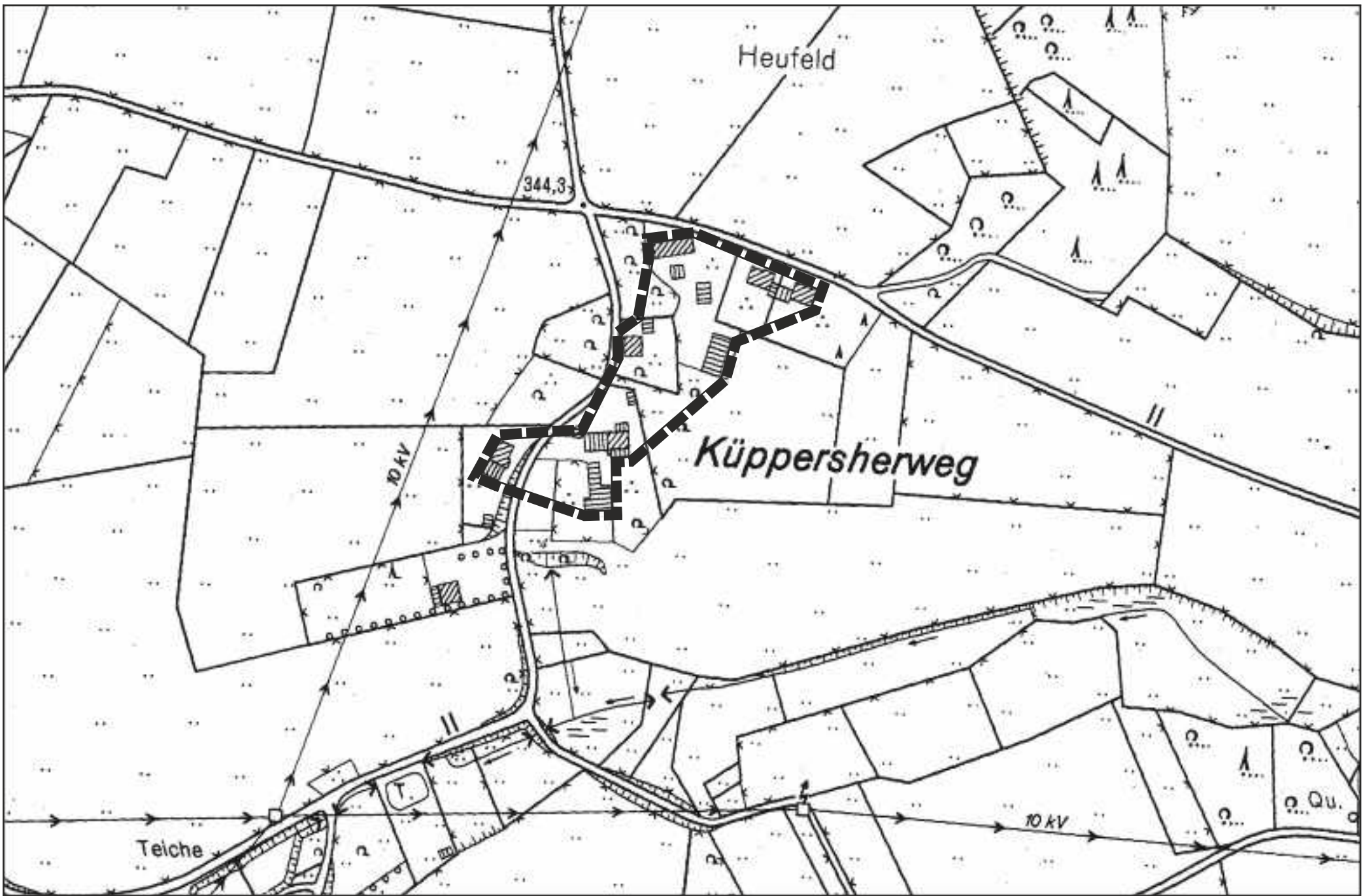


Satzung der Hansestadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Küppersherweg im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB



vergrößerter Auszug aus der DGK 5

Bekanntmachungsanordnung

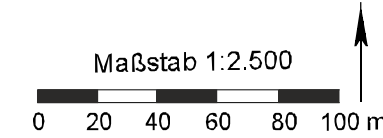
Die vorstehende Satzung für den bebauten Außenbereich Küppersherweg der Hansestadt Wipperfürth wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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 Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wipperfürth, den

Der Bürgermeister



Legende:

 räumlicher Geltungsbereich (§ 35 (6) BauGB)

Satzung der Hansestadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Küppersherweg 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 __. __. 2019 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 Splitter-siedlung 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 anthrazit-farbenen Farb-abstufungen 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, soweit das Baugrundstück mehr als 700 qm Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches aufweist.
- (6) Zulässig sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus. Aus-nahmsweise 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 Baugrund-stückes übernommen wird.

§ 5 Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung findet die Eingriffs-regelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Sie ist Bestandteil des Baugeneh-migungsverfahrens gemäß BauONRW. 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 __./__./2019 und durch Aushang vom __. __. bis __. __. 2019 an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht.

In Kraft getreten am __. __. 2019.

**Außenbereichssatzung
für die Ortslage
Küppersherweg**



PLANWerk Planungsbüro
für Städtebau und Projektentwicklung
Hardenbergstraße 43 in 41539 Dormagen
02133/21 72 20 02133/21 72 21
post@planwerk-dormagen.de
www.planwerk-dormagen.de

Entwurf vom 03.06.2019