

# **Erläuterung**

## **zur 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Roppersthal im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB**

### **Anlass der Satzungsänderung:**

Das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Roppersthal wurde auf Antrag eines Anwohners am 12.06.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.10 eingeleitet.

Die Änderung betrifft die Textlichen Festsetzungen und bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der bestehenden Satzung.

### **Begründung:**

Der Geltungsbereich der Satzung wird nicht verändert. Der Antrag bezieht sich lediglich auf die Textlichen Festsetzungen. Diese sollen dahingehend ergänzt werden, dass eine gewerbliche Nutzung, die nicht das Wohnen beeinträchtigt, in Roppersthal ermöglicht werden kann. Die landwirtschaftlichen Betriebe im Satzungsgebiet sind größtenteils in ihrer ursprünglichen Nutzung aufgegeben worden. Durch diesen Umstand sind derzeit mehrere größere Gebäude leerstehend. Eine gewerbliche Nutzung, selbst wenn sie nicht störend gegenüber dem Wohnen wäre, kann nach den Bestimmungen der ursprünglichen Textlichen Festsetzungen nicht genehmigt werden. Dies soll durch die 1. Änderung zukünftig möglich sein. Im Geltungsbereich anderer Außenbereichssatzungen der Hansestadt Wipperfürth ist dies bereits zulässig. Der Nachweis, dass die Nutzungsänderung das Wohnen nicht stört ist durch den Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die 1. Änderung ermöglicht grundsätzlich keine höhere bauliche Inanspruchnahme.

Wipperfürth, den 16.07.2109