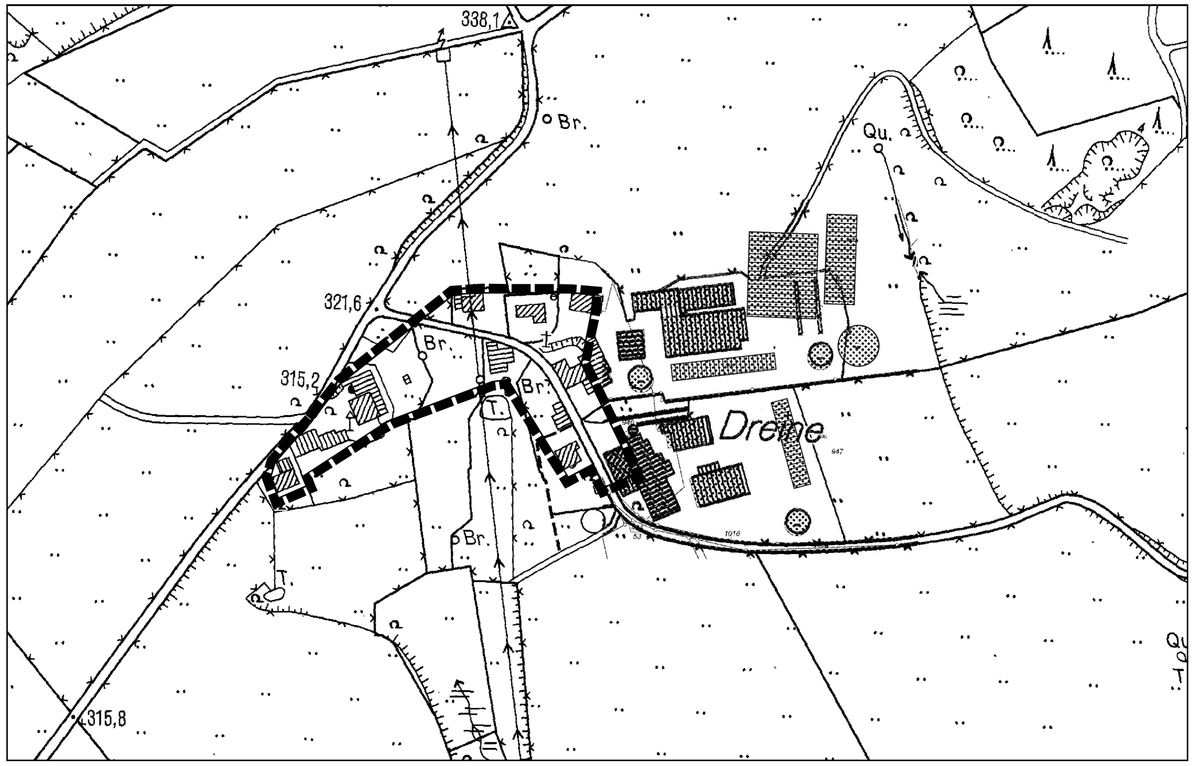
Satzung der Hansestadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Dreine im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB



vergrößerter Auszug aus der DGK 5 mit Ergänzungen aus dem Liegenschaftskataster

Maßstab 1:2.500

0 20 40 60 80 100 m

Legende:

räumlicher Geltungsbereich (§ 35 (6) BauGB)

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung für den bebauten Außenbereich Dreine 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 Die Bürgermeisterin

Satzung
der Hansestadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Dreine 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 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 rotbraunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen 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, soweit das Baugrundstück mehr als 700 qm Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches aufweist.

(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.

(7) Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Abwasserpumpstation der privaten Kanalbetreibergemeinschaft in Dreine.

§ 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 __./__.__.2021 und durch Aushang vom __.__. bis __.__.2021 an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht.

In Kraft getreten am __.__.2021.

Außenbereichssatzung für die Ortslage Dreine

Fassung vom 08.03.2021

hansestadt wipperfürth leben am puls der zeit

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