Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Wermelskirchen für die Ortslage „Am Röttgen“

1. Ausfertigung

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 11.06.2007 folgende Außenbereichssatzung für die Ortslage „Am Röttgen“ beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage „Am Röttgen“.
Der Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, zu ersehen.

Den in diesem Geltungsbereich gelegenen Vorhaben, die ausschließlich Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und sofern durch ihre Errichtung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, kann aufgrund dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. der Darstellung des Flächennutzungsplanes "Fläche für die Landwirtschaft" widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 20 und 22 BauNVO

1. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO :

   Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

   Ausnahme:

   Die festgesetzte Geschossigkeit kann überschritten werden, wenn durch die angrenzende Umgebungsbebauung eine höhere bauliche Entwicklung des beantragten Gebäudes städtebaulich und baurechtlich besonders begründet ist.

2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Pro Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.

3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO:

Es wird die "offene Bauweise" festgesetzt.
In dieser Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 3
Hinweise

1. Diese Satzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal" und unterliegt dem Landschaftsschutz.

2. Die Vorhaben im Satzungsbereich unterliegen der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung".
Gemäß § 21 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sind für Vorhaben nach § 35 BauGB die Vorschriften über die Eingriffsregelung gemäß §§ 18 ff. BNatSchG in Verbindung mit der Landesregelung in Nordrhein Westfalen (NRW) anzuwenden.
Dies bedeutet, die Eingriffsfrage ist vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Fachbehörde für Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu lösen.

3. Im Hinblick auf die Belange des Bodendenkmalschutzes sind Erdeingriffe frühzeitig mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege / Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath abgestimmt werden. Es besteht eine Meldepflicht und ein damit verbundenes Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG NW).

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Eric Weik
Bürgermeister

Stadt 27 Wermelskirchen

Verfahrensvermerke

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 23.10.2006 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung einer Außenbereichssatzung „Am Röttgen" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Nach ortsüblicher Bekanntmachung (Aushang) am 01.02.2007 lag der Entwurf vom 12.02.2007 bis zum 14.03.2007 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.02.2007 beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 14.03.2007 gesetzt.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Bürgermeister

ABWÄGUNG

Der Rat der Stadt hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 11.06.2007 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 die Außenbereichssatzung „Am Röttgen" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Wermelskirchen, den 30.08.2007

Bürgermeister

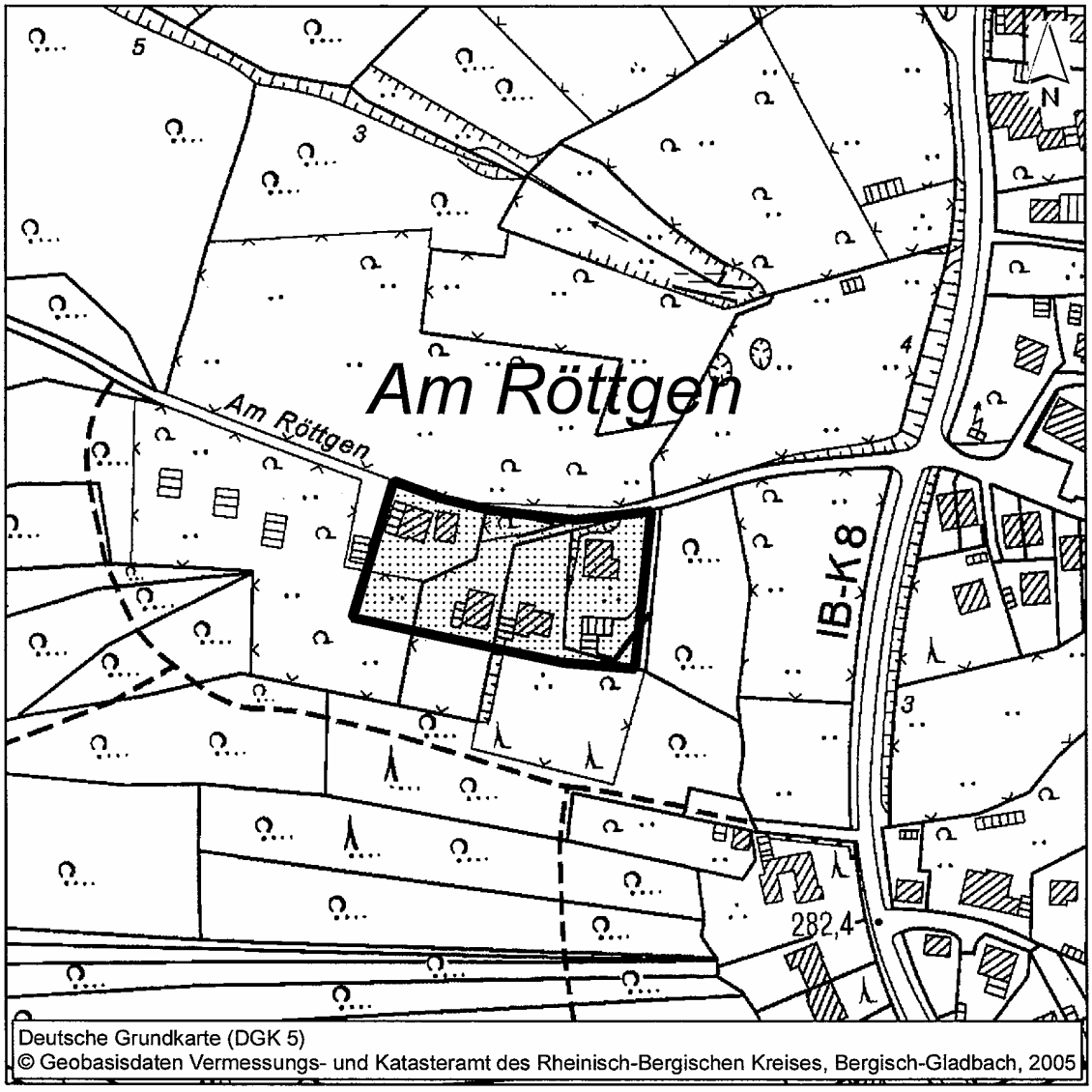
INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss ist am 06.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Wermelskirchen, den 07.09.2007

Bürgermeister

Anlage 1



0 25 50 100 150 200 250 Meter

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB - Ortslage "Am Röttgen"