Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Wermelskirchen für die Hofschaft Dreibäumen

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 vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 16.12.2002 folgende Außenbereichssatzung für die Hofschaft Dreibäumen beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Wermelskirchener Bereich der Ortslage „Dreibäumen“.
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

1. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB und §§ 19 und 20 BauNVO :

   Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wird wie folgt festgesetzt:

   - Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2. Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches zulässig sind.

   - Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,3. Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches zulässig sind

   - Es sind nur Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.

2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. (1) 6 BauGB):

Pro Wohngebäude sind max. nur zwei Wohnungen zulässig.

3. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO:

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

§ 3
Hinweise

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünntalsperre des Wupperverbandes. Gemäß § 3 Nr.(1) dieser Verordnung gelten für die einzelnen Zonen des Wasserschutzgebietes die jeweils in den §§ 4-7 und 10 aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Laut § 8 Abs. 3 dieser Verordnung entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde über diese Genehmigungen.

2. Diese Satzung liegt vollständig im Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis vom 22.07.1985 überlagert und ergänzt durch den Landschaftsplan Nr. 3 „Große Dhünntalsperre“ vom 03.11.1993.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wermelskirchen, den 10.02.2003
Der Bürgermeister

- Michael Heckmann –

Stadt 27 Wermelskirchen

Verfahrensvermerke:

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.06.2001 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 20.11.2002

Bürgermeister

TÖB-BETEILIGUNG

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2002 beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 28.03.2002 gesetzt.

Wermelskirchen, den 20.11.2002

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Der Entwurf lag nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.02.2002 vom 18.02.2002 bis zum 20.03.2002 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 20.11.2002

Bürgermeister

ERNEUTE BÜRGERBETEILIGUNG

Wermelskirchen, den

Bürgermeister

ABWÄGUNG

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 16.12.2002 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wermelskirchen, den 10.02.2003

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2002 die Außenbereichssatzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG beschlossen.

Wermelskirchen, den 10.02.2003

Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Satzung wurde mit Verfügung vom 18.06.2003, Az.: 35.2.91-79-23/03, der Bezirksregierung Köln genehmigt.

Köln, den 18.06.2003
Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

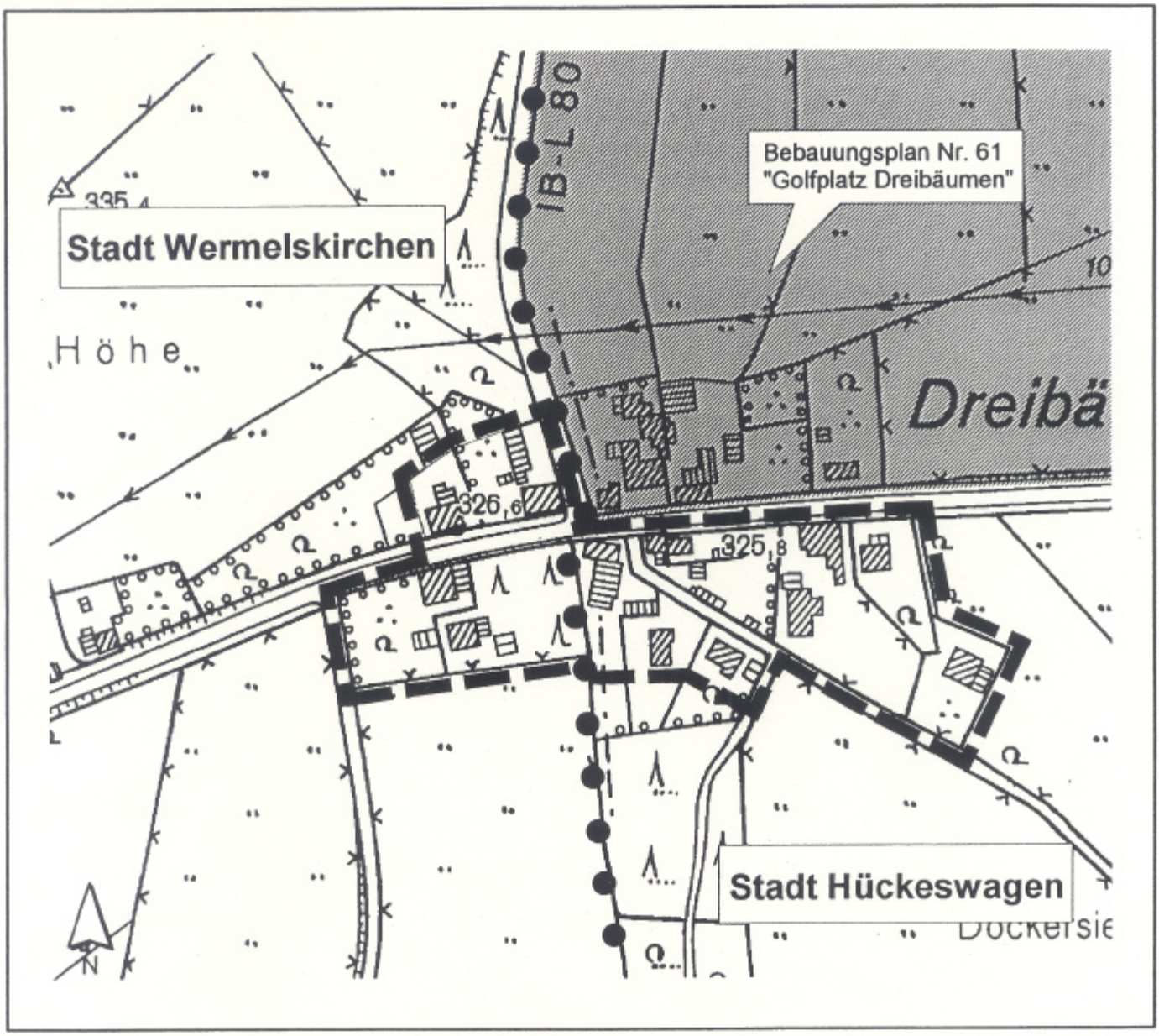
INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluß und die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Wermelskirchen, den

(Bürgermeister)

Anlage 1 zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Hofschaft Dreibäumen



1:2500

Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung nach §35(6) BauGB

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches - Bebauungsplan Nr. 61 "Golfplatz Dreibäumen" - Stadt Hückeswagen

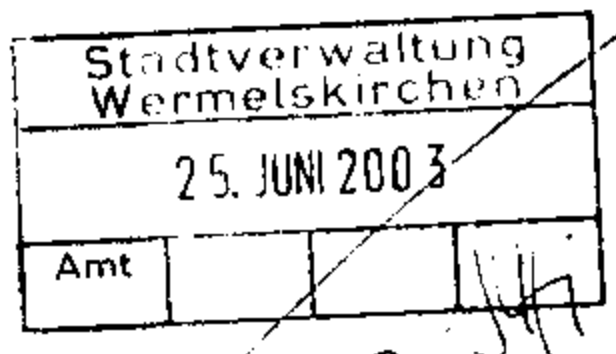
Stadtgrenze - Stadt Wermelskirchen / Stadt Hückeswagen

Bezirksregierung Köln 7

gehört zur Verfügung
vom 18.06.2003
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung, 50606 Köln
Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen



Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln
Auskunft erteilt:
Herr Wagner

guenter.wagner@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: **H 439**
Durchwahl: (0221) 147 - **3647**
Telefax: (0221) 147 - **2615**
Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben):
35.2.91-79-23/03

Datum: 18.06.2003

Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich im Außenbereich Dreibäumen

Bezug: Bericht vom 13.02.2003 und Besprechung vom 14.05.2003
Az.: 61/622-21/Dreibäumen

Anlg.: 1 Heft Verfahrensunterlagen
1 Plan (in den Verfahrensunterlagen)

Hiermit übersende ich den Plan und die Verfahrensunterlagen.
Gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 6 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossene Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich Dreibäumen.

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir auf dem Dienstweg vorzulegen.

Im Auftrag
(Wagner)

Dem Amt 61 **zur Kenntnis übersandt.**

☒ Ausschnitt aus der "Bergischen Morgenpost" vom 16.07.03

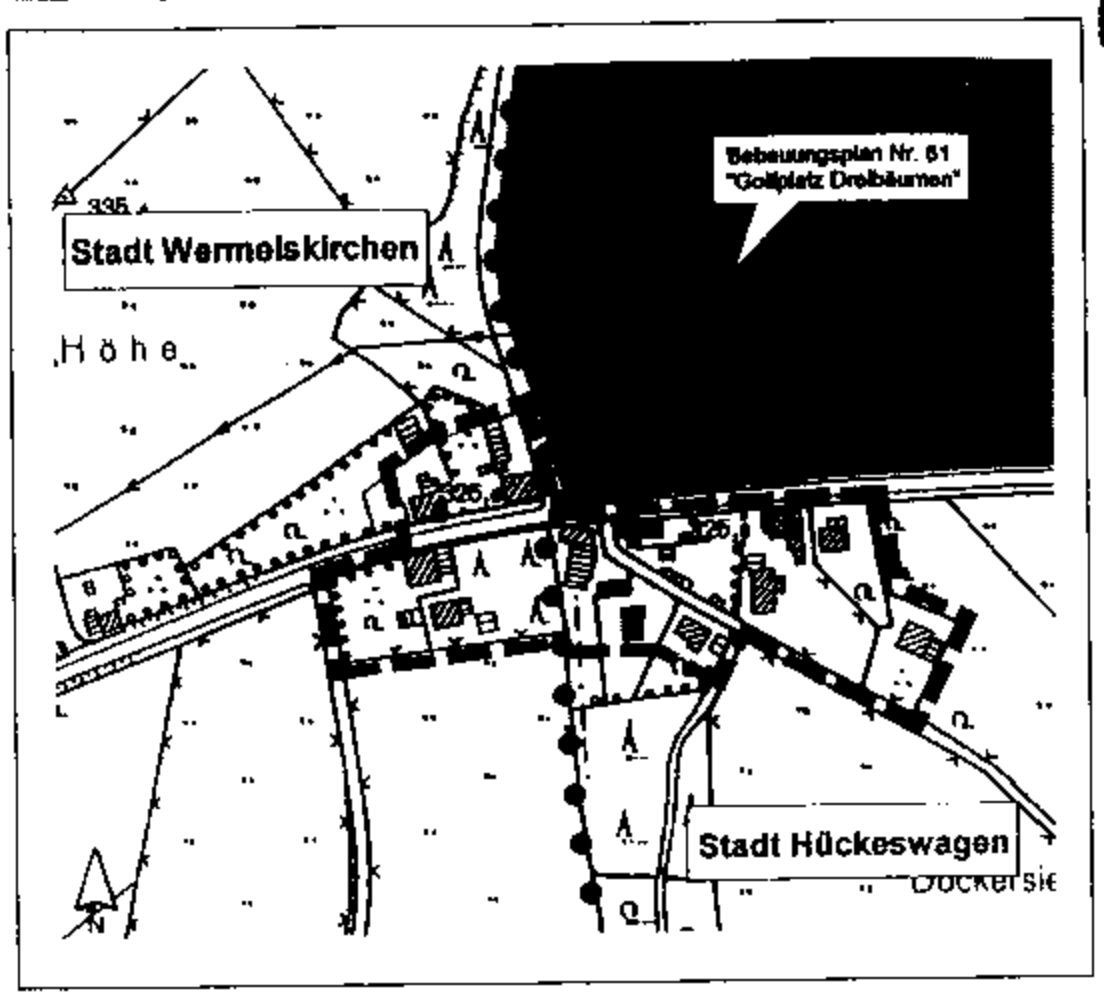
☐ Ausschnitt aus dem "Wermelskirchener Generalanzeiger" vom .....

☐ Ausschnitt aus ..... vom .....

[redacted]

Amtliche Bekanntmachung (Korrektur)

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Wermelskirchen für die Hofschaft Dreibäumen
hier: Satzungsbeschluss sowie Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln



Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung nach §35(6) BauGB

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches - Bebauungsplan Nr. 61 "Golfplatz Dreibäumen" - Stadt Hückeswagen

Stadtgrenze - Stadt Wermelskirchen / Stadt Hückeswagen

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 16. 12. 2002 aufgrund der §§ 7 und 41 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) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) die Außenbereichssatzung für die Hofschaft Dreibäumen beschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus der oben abgebildeten Planzeichnung zu ersehen.

Die Satzung wurde der Bezirksregierung Köln am 13. 2. 2003 zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat mit Verfügung vom 18. 6. 2003, Aktenzeichen 35.2.91-79-23/03, die vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossene Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich Dreibäumen gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 und § 10 des Baugesetzbuches genehmigt.

Der Satzungsbeschluss des Rates sowie die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln werden hiermit gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 und § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Die Satzung einschließlich Planzeichnung wird ab dem Tage der Bekanntmachung während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Wermelskirchen, Bürgerzentrum, Telegrafenstraße 29-33, Zimmer 3.02 - 3.06 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtet werden, wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie auf § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen: Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39-42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsantrag erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Es wird nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Veröffentlichung des Planausschnittes, der der Deutschen Grundkarte entnommen ist, erfolgt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Bergisch Gladbach vom 15. 4. 1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 3. 7. 2003

Der Bürgermeister
gez. Michael Heckmann

☐ **Falls angekreuzt, bitte wenden!**