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

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 "Neuenhöhe Nord" beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage „Neuenhöhe Nord“.
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 Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen 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. drei 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. Der Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Eschbachtalsperre der Stadtwerke Remscheid. Gemäß dieser Verordnung gelten für die einzelnen Zonen des Wasserschutzgebietes die jeweils in den §§ 2-4 aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Laut § 6 dieser Verordnung entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde über diese Genehmigungen.

2. Diese Satzung befindet sich innerhalb der Plangebietsgrenze des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal", unterliegt aber - bis auf einen schmalen Streifen der Parzelle 287, der sich im nordwestlichen Bereich an die Flurstücke 301, 302 und 243 der Flur 6 in der Gemarkung Oberhonnschaft anschließt - nicht dem Landschaftsschutz.

3. 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.

4. 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 17.07.2007

Eric Weik
Bürgermeister

Stadt 27 Wermelskirchen

Verfahrensvermerke

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.02.2005 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung einer Außenbereichssatzung „Neuenhöhe Nord" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 17.07.2007

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 17.07.2007

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 17.07.2007

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 17.07.2007

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 die Außenbereichssatzung „Neuenhöhe Nord" nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Wermelskirchen, den 17.07.2007

Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

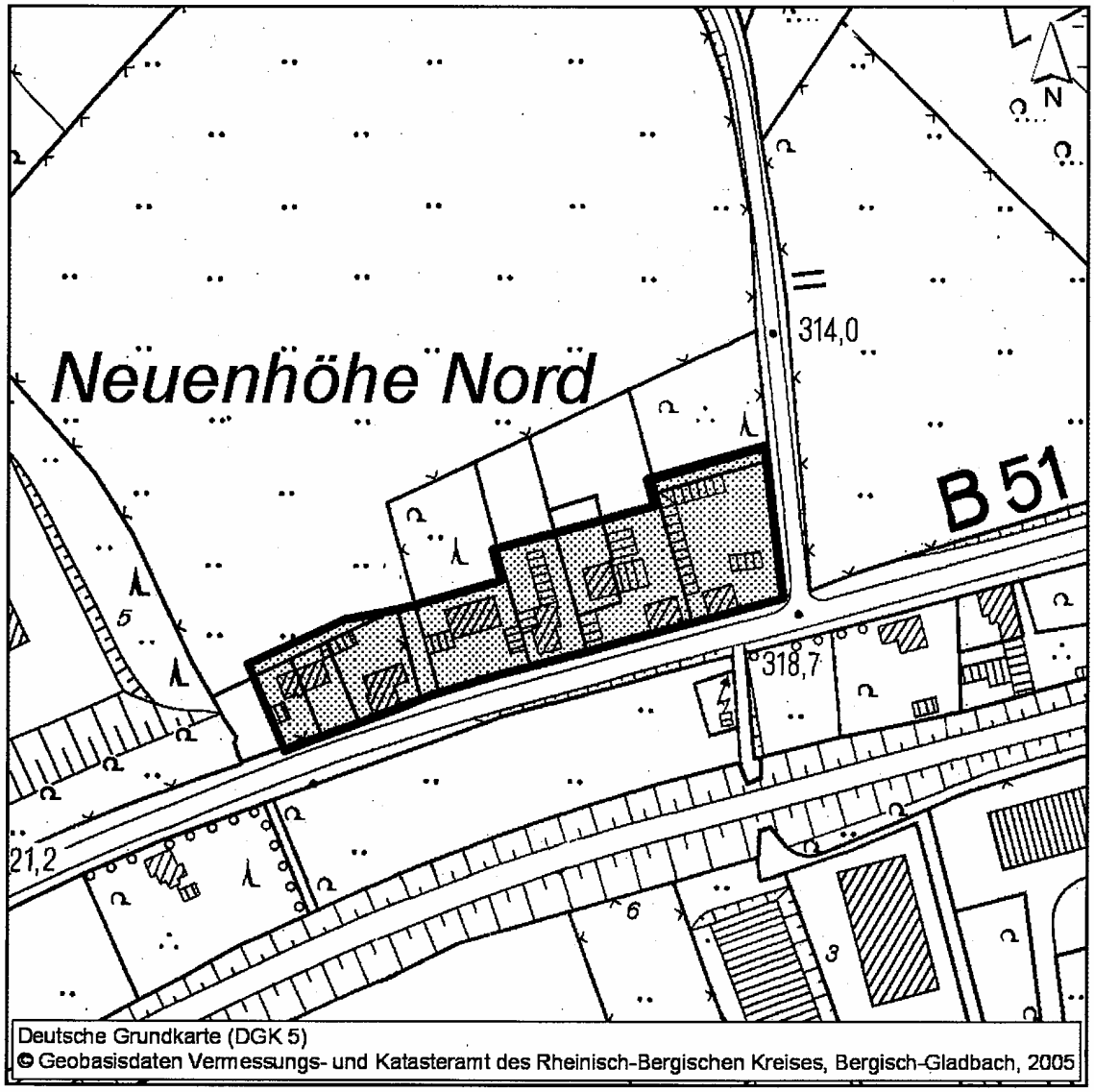
Der Satzungsbeschluss ist am 19.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Wermelskirchen, den 20.07.2007

Bürgermeister

Anlage 1

Stand: Satzungsbeschluss 2007



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB - Ortslage "Neuenhöhe Nord"

10

Amtliche Bekanntmachung; Veröffentlichung durch Aushang
hier: Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage „Neuenhöhe Nord“
hier: Satzungsbeschluss

Blattzahl: 3

Die anliegende Bekanntmachung bitte ich

☐ sofort

☒ ab dem **19.07.2007**

durch Aushang und Hinweis im Internet zu veröffentlichen.

Im Auftrag:
Lölgen

Interne Bearbeitungsvermerke Amt 10:

		Datum, Namenszeichen
1.	Unter Berücksichtigung der Öffnungszeiten der Aushangstellen wird der Veröffentlichungszeitraum festgesetzt auf	: 19.07. – 26.07.07
2.	Kopien (weiß) für den Aushang vorbereitet am	: 18.07.
3.	Hinweisbekanntmachung im Internet veröffentlicht am	: 19.07.07
4.	Terminkontrolle eingegeben am	:
5.	Aushang an Anschlagstellen weitergeleitet am ➢ Rathaus – Foyer ➢ ~~Stadtbücherei~~ ➢ Bürgerbüro Dabringhausen ➢ Bürgerbüro Dhünn	18.07.07
6.	Rückgabe und Vollständigkeit kontrolliert am	: 31.07.07

Urschriftlich

an 61 zurückgesandt.

Die ordnungsgemäße amtliche Bekanntmachung wird bestätigt.

Die Belegexemplare ☒ sind beigefügt.
☐ verbleiben beim Amt 10.

Unterschrift

31.07.2007
Datum

Stadt Wermelskirchen
Amtliche Bekanntmachung

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Wermelskirchen für die Ortslage „Neuenhöhe Nord“
hier: Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 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) die Satzung für die Ortslage „Neuenhöhe Nord“ als Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Geltungsbereich der Satzung ist aus der Planzeichnung in Anlage 1 zu ersehen.

Der Satzungsbeschluss des Rates wird hiermit gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Die Außenbereichssatzung einschließlich der Planzeichnung wird ab dem Tage der Bekanntmachung während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Wermelskirchen, Bürgerzentrum, Telegrafenstraße 29-33, Zimmer 3.01 – 3.06 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des Absatzes 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 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.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 Satzungen 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.

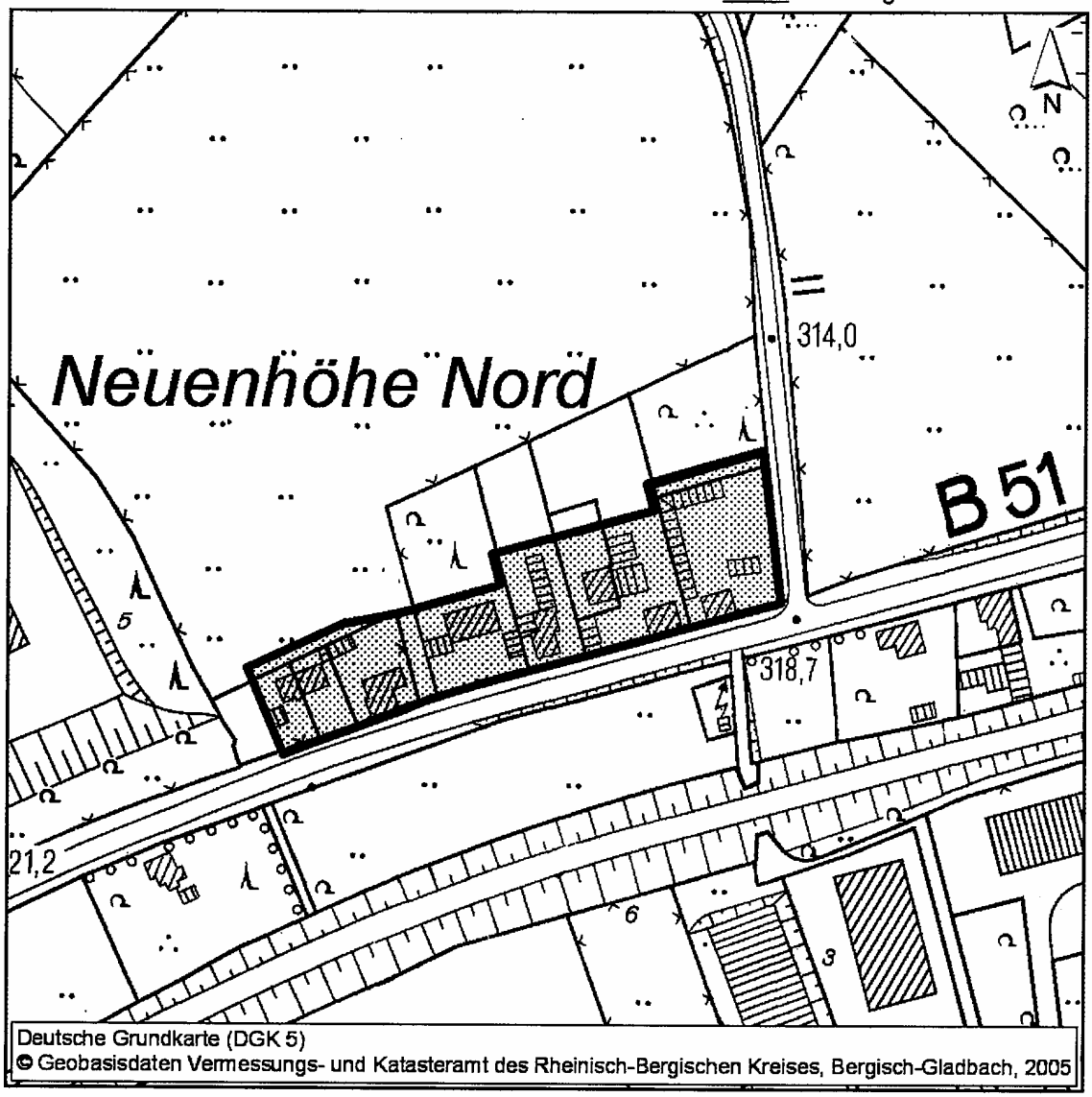
Die Veröffentlichung des Planausschnittes, der der Deutschen Grundkarte entnommen ist, erfolgt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Bergisch Gladbach vom 15.04.1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 17.07.2007

Eric Weik
Bürgermeister

Anlage 1

Stand: Satzungsbeschluss 2007



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
gemäß § 35 (6) BauGB - Ortslage "Neuenhöhe Nord"