

Entwurf

Außenbereichssatzung

über die Zulässigkeit

von Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB

für den bebauten Bereich „Bodelschwinghstraße“

Außenbereichssatzung für den Bereich „Bodelschwinghstraße“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom __.__.____, zuletzt geändert durch __.__.____, hat der Rat der Gemeinde Hopsten in seiner Sitzung vom __.__.____ folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den Bereich, der in der beigelegten Anlage als Satzungsgebiet im Maßstab 1:2.000 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen

1. Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
3. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
4. Bislang unbebaute Grundstücke, die erstmalig bebaut werden sollen, müssen eine Mindestgröße von 1.000 m² aufweisen.
5. Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
6. Innerhalb des mit Dreiecken gekennzeichneten Bereichs ist der Lärmpegelbereich III bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

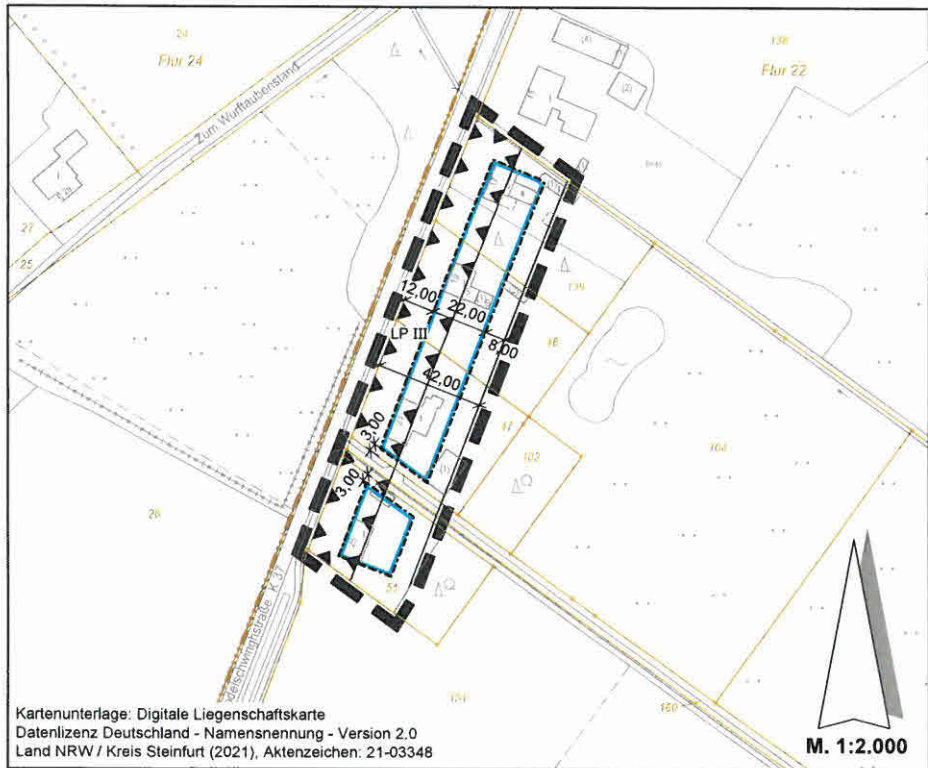
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hopsten, den ____.

.....
Der Bürgermeister





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Lärmpegelbereich III (gemäß DIN 4109)

NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB)

1. Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder dass sie der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
3. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
4. Bislang unbebaute Grundstücke, die erstmalig bebaut werden sollen, müssen eine Mindestgröße von 1.000 m² aufweisen.
5. Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
6. Innerhalb des mit Dreiecken gekennzeichneten Bereichs ist der Lärmpegelbereich III bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
2. Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westf. Museum für Naturkunde, schriftlich mitzuteilen.
3. Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind auf Ebene der Genehmigung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.
4. Die Regelungsstatbestände nach §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. (siehe hierzu Begründung)
5. Im Bauantragsverfahren ist die Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG zu beachten.
6. Gemäß § 38 WHG ist zum Gewässer Nr. 1100 ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der ausgeprägten Böschungsoberkante von jeglichen neuen baulichen Anlagen freizuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666 / SGV. NW 2023) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln diese Außenbereichssatzung beschlossen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hopsten, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Satzungsentwurf hat vom bis zum einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Hopsten, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hopsten, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hopsten, den

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Vorentwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von: Osnabrück, den 22.11.2021

Planverfasser: Proj. Nr. 21 052 011

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

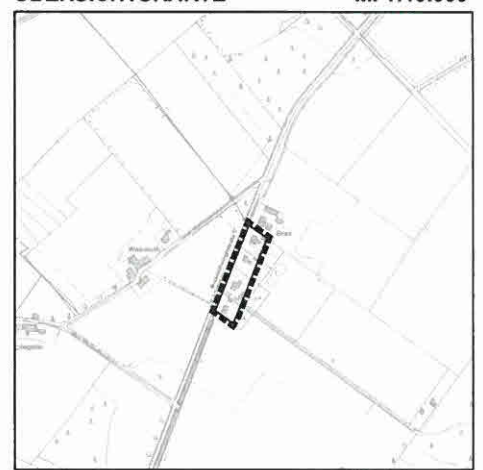


Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung sind Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften (gem. § 214 Abs. 1 S. 1-3 BauGB) und Mängel des Abwägungsvorganges (gem. § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Hopsten, den

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10.000



Planunterlage

Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß)
Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



GEMEINDE HOPSTEN

**AUßENBEREICHSSATZUNG
"BODELSCHWINGHSTRASSE"
(§ 35 Abs. 6 BauGB)**