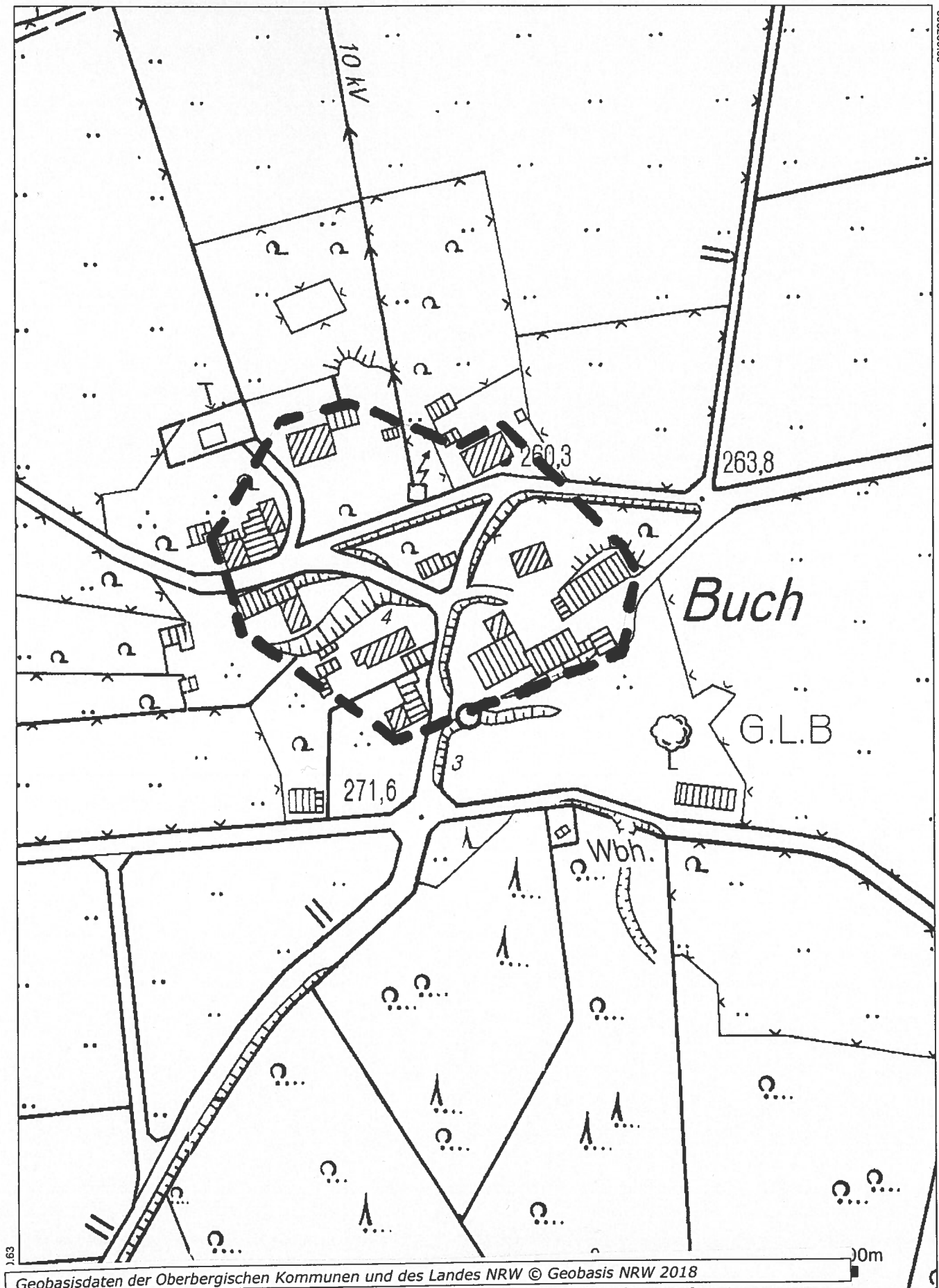
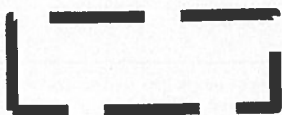




Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortschaft Buch
M: 1: 2.000



Geltungsbereich der Satzung

Satzung vom 05.12.2018

Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Buch

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 05.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1 : 2.000), die Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist.

§ 2

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB findet diese Satzung keine Anwendung. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tritt diese Satzung in deren Geltungsbereich außer Kraft.

§ 4

Hinweis:

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden hat auf dem jeweiligen Grundstück zu verbleiben.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Begründung

zur Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortschaft Buch

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 und S. 2 BauGB sowie § 10 Abs. 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht stellt den Bereich der Ortschaft Buch als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Satzungsbereiches für die Ortschaft Buch ist der Satzungskarte im Maßstab 1:2.000 zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

Anlass für die Aufstellung der Satzung

Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, für die Ortschaft Buch eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Die Antragsteller beabsichtigen ein Grundstück mit aufstehendem Wohnhaus, Stall und Scheune in Buch zu erwerben. Das Wohnhaus ist jedoch aufgrund des baulichen Zustandes und der niedrigen Deckenhöhen nicht mehr zu sanieren, soll daher abgerissen und an selber Stelle wieder aufgebaut werden.

Im Außenbereich ist ein solches Vorhaben jedoch nicht möglich, da ein einmal abgerissenes Haus den Bestandsschutz verliert und ein Neuaufbau, auch an selber Stelle in derselben Größe aufgrund des Außenbereichsschutzes ohne Außenbereichssatzung nicht möglich ist.

Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, soll die Außenbereichssatzung aufgestellt werden.

Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung/Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftliche geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 des § 35 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung be-

fürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Damit der grundsätzliche Schutz des Außenbereichs gewahrt wird, stellt der Gesetzgeber enge Anforderungen an die Aufstellung von Außenbereichssatzungen:

Außenbereich

Die Ortschaft Buch ist eindeutig dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Wohnbebauung von einigem Gewicht

Die Ortschaft Buch besteht aus 11 Wohnhäusern mit Nebengebäuden und weist somit einen Bestand an Wohngebäuden auf, der ein gewisses Gewicht hat und darüber hinaus den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Landwirtschaftliche Prägung

Innerhalb des Satzungsbereiches liegt zwar ein landwirtschaftlicher Betrieb. Flächenmäßig überwiegt jedoch der Anteil der Wohnbebauung.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird, und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der räumliche Geltungsbereich nicht über die vorhandene Siedlungsstruktur hinausgreift

Zu 2: Durch die Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungen oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Zu 3: Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Insoweit werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die vorliegende Satzung erfüllt.

Zielsetzung

Zielsetzung der Aufstellung der Außenbereichssatzung Buch ist es, die in der Splittersiedlung vorhandenen Gebäude weiterhin sinnvoll zu nutzen, aber auch

den Abriss sanierungsbedürftiger Gebäude verbunden mit dem Neuaufbau an gleicher Stelle ebenso wie eine sinnvolle Innenverdichtung zu ermöglichen.

Erschließung

Die wegemäßige Erschließung ist im Bestand vorhanden und soll nicht verändert werden.

Die öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom ist über das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer können in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt, je nach Lage des Grundstücks, teilweise zentral, teilweise dezentral.

Die Löschwasserversorgung ist im einzelnen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Umwelt- und Landschaftsschutz

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Dementsprechend sind weder ein Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Außenbereichssatzung weder begründet noch vorbereitet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten.

Für jedes neu hinzutretende Bauvorhaben im Außenbereich muss im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises eine Eingriff- Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Artenschutz

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung ändert sich der Status der Grundstücke im Geltungsbereich nicht. Diese liegen weiterhin im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Der Aspekt Artenschutz wird somit bei jedem Bauvorhaben im Einzelfall unter der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises geprüft.

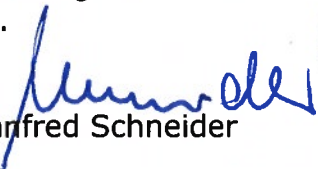
Kosten

Der Gemeinde Nümbrecht entstehen durch die Aufstellung der Satzung keine Kosten.

Nümbrecht, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

i.V.


Manfred Schneider

