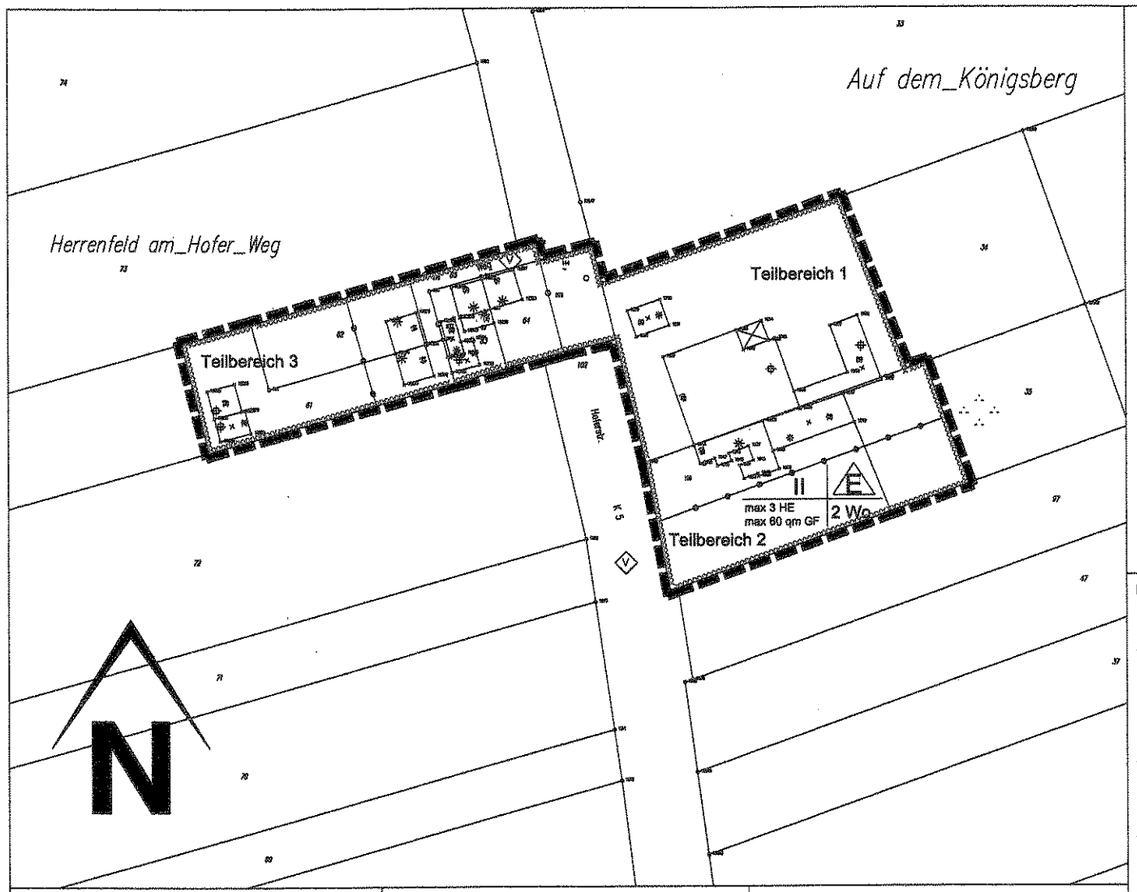

Legende:

Räumlicher Geltungsbereich

Zulässigkeit von Vorhaben Teilbereich 2

II	Anzahl der Vollgeschosse
E	nur Einzelhäuser zulässig
2 Wo	maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig
max 3 HE max 60 qm GF	max. 3 Hauseinheiten mit max. 60 qm Grundfläche je Gebäude zulässig

Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich gegen Naturgewalten erforderlich sind

HINWEISE

-Die Zulässigkeit von Vorhaben in allen Teilbereichen wird weiterhin nach den Vorgaben der Vorschriften des § 35 BauGB bestimmt.

-Es wird ein Hinweis in diese Satzung aufgenommen, dass die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten sind. Danach sind entsprechende Bodenfunde der Gemeinde Gangelt und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

-Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer bergbaulichen Verwerfungszone (Sprung von Gangelt und Vorstaffelsprünge). Auf Grund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

-Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

-Das Plangebiet wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

-Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unzulässig, wenn Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Gangelt

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich
- Außenbereichssatzung -
gemäß § 35 (6) BauGB

Gemäß § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000 (GV NW S.245) hat der Rat der Gemeinde Gangelt in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abgrenzung des Satzungsbereiches
Die Grenzen des bebauten Bereiches, der durch die Außenebereichssatzung definiert wird, sind entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erschliesung
2.1 Die Errichtung von Gebäuden auf den durch die Außenbereichssatzung abgegrenzten Flächen ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

2.2 Die Errichtung einer weiteren Anbindung an die K5 über die bestehenden Zufahrten hinaus ist nicht zulässig.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Teilbereich 1
3.1.1 Zulässig sind:
- Wohnen
- nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Kunsthandwerk
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

3.1.2 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.

3.1.3 Eine verträgliche, dem Nutzungszweck dienende Erweiterung der Einrichtungen ist zulässig.

Teilbereich 2
3.2.1 Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

3.2.2 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.

Teilbereich 3
3.3.1 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.

3.3.2 Nur die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

Die kursiv bzw. unterstrichenen Textteile wurden auf dem Satzungsplan und in den zugehörigen schriftlichen Festsetzungen ergänzt!

Index : 01	Hinweise, Kennzeichnung	Datum : 08_10_14	Gez.: sc

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: v-d-h@t-online.de

BAUHERR : **Gemeinde Gangelt**

PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn)
DATUM :

PROJEKT : Gemeinde Gangelt
Aussenbereichssatzung Hastenrath

ZEICHNUNG: Aussenbereichssatzung "Auf dem Königsberg-Hastenrath"
gemäß § 35 (6) BauGB

Z-NR.: PM-E-08-41-G-01-00	MASSTAB: 1:1000	DATUM: 21.05.2008
BEARBEITET: Claßen	GEZEICHNET: Claßen	GEPRÜFT:

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Strasse 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0

ORT: Erkelenz
DATUM: 21.05.2008

1 DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM.....BESCHLOSSEN, EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

2 MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

3 DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

4 DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

5 DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ALS SATZUNG U. DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

6 GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE AUSSENBEREICHSSATZUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER