

Außenbereichssatzung der Stadt Wegberg

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

vom.....

für den Bereich Watern

Der Rat der Stadt Wegberg hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666) in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner Sitzung am die nachfolgende Satzung beschlossen. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 2

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Bereiches ist in einem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 3

Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Eine Neubebauung ist nur mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, soweit in der unmittelbaren Nachbarschaft eine hiervon abweichende Bebauung besteht und die zugehörigen Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.

- (2) Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind nur in Form von Einzel- und Doppelhäusern zulässig; dabei sind maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. Bestandsgeschützte Gebäude bleiben von dieser Regelung unberührt.
- (3) Die maximale Bautiefe beträgt 20 m. Dieses Maß gilt jeweils ab den Grundstücksgrenzen, die an die Verkehrsflächen angrenzen.
- (4) Die Bestimmungen der Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 4 BauGB.

§ 4

Einsichtnahme

Die Satzung liegt im Fachbereich Planen-Bauen-Wohnen, Rathaus Wegberg, Rathausplatz 25, zu jedermanns Einsicht aus.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wegberg, den

Der Bürgermeister

In Vertretung

(Thies)

Technischer Beigeordneter