

Stadt Werne

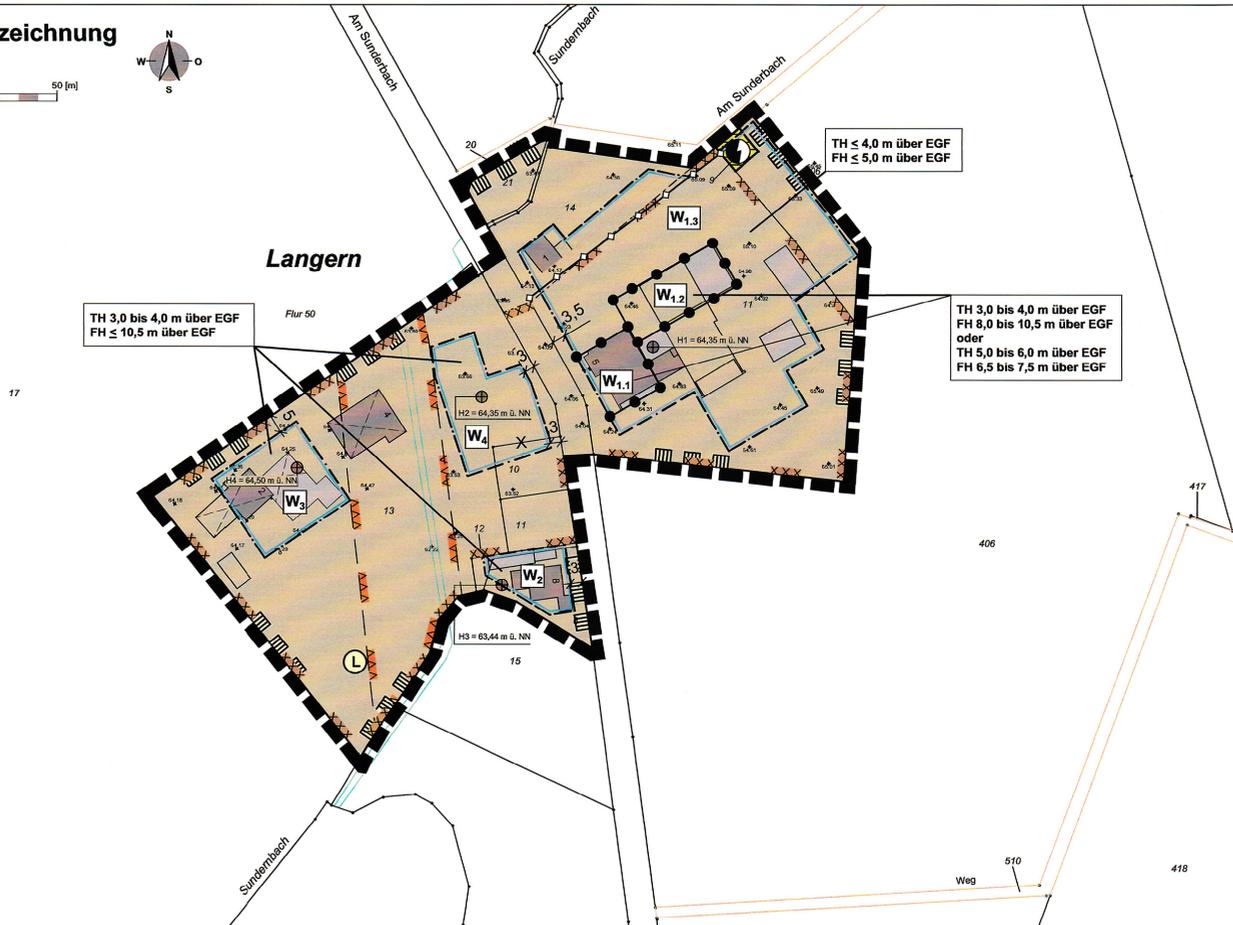
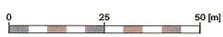
Außenbereichssatzung - Am Sunderbach / Langern -

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Werne vom 16.03.2016 folgende Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des bebauten Bereiches im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für "Am Sunderbach / Langern", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Verfahrensvermerk

- Für diese Außenbereichssatzung ist am 10.09.2015 ein Aufstellungsbeschluss gefasst und am 26.10.2015 ortsüblich im "Amtsblatt der Stadt Werne", Teil A, Ausgabe 17.6.07 bekannt gemacht worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 03.11.2015 durchgeführt worden.
 - Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr ist am 10.09.2015 der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
 - Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2015 bis zum 22.01.2016, während der Dienststunden nach §§ 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.12.2015 durch Abdruck im "Amtsblatt der Stadt Werne" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach §§ 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 

 Werne, L. Christ
(Lothar Christ)
- Bürgermeister -
- Der Stadtrat hat die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- 

 Werne, L. Christ
(Lothar Christ)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss über die Außenbereichssatzung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.2016 durch Abdruck im "Amtsblatt der Stadt Werne" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkung des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.03.2016 in Kraft getreten.
- 

 Werne, L. Christ
(Lothar Christ)
- Bürgermeister -

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bau nutzungsverordnung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

W₃ Zuordnende Nummerierung, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

TH ≤ 5,0 m Traufhöhe (= Schnittpunkt zwischen Außenkante aufgehender Wand und der Dachfläche (Oberkante Ziegeleindeckung)) der baulichen Anlagen in Meter (m) als Höchstmaß
 FH ≤ 5,0 m Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß
 TH 3,0 bis 4,0 m Traufhöhe der baulichen Hauptgebäude in Meter als Mindest- und Höchstmaß
 FH 8,0 bis 10,5 m Firsthöhe der baulichen Hauptanlagen in Meter als Mindest- und Höchstmaß
 über EGF über Erdgeschossfußboden
 H₂ = 66,5 m ü. NN Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
 wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen
 11 Flurstücksbezeichnung
 vorhandene bauliche Hauptanlagen
 vorhandene bauliche Nebenanlagen
 wegfallende bauliche Anlagen
 Abstandsmaß in Meter (m)

III. Nachrichtliche Mitteilungen

 Landschaftsschutzgebiet Nr. 3

IV. Nachrichtliche Darstellungen

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Elektrizität (Trafostation)
 Stromleitung unterirdisch

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Dezernat IV Planen und Bauen der Stadt Werne, Stadthaus, Konrad-Adenauer Platz 1, 59368 Werne, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Euln
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 Mail: stadt@planung-kompakt.de

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Baugrenzen auf den Flächen W 1.1, W 1.2, W 2, W 3 und W 4 sind Wohngebäude und Gebäude für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich ihrer Nebenanlagen zulässig. Auf der Fläche W 1.3 sind nur Nebenanlagen zulässig, jedoch auch solche, die mehr als untergeordnet sind, z. B. Garagen, Gewächshäuser, Technikräume.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite - mit der Bezeichnung "Am Sunderbach" - nicht mehr als 0,7 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der nächstliegende festgesetzte "Höhenbezugspunkt".

3. Anzahl der Wohnungen

In allen festgesetzten Bauflächen - außer im W1.3-Gebiet - ist neben Gebäuden für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe - jeweils nur ein Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

Hinweise

1. Grundwasserstände:

Das Satzungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände geprägt. Gem. § 49 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Sollten für die geplanten Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen wird keine Erlaubnis in Aussicht gestellt. Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Satzungsgebiet wird empfohlen, die Außenwände und die Sohle unterkellerten Gebäude dauerhaft wasserdicht auszubilden. Kellerfenster und Lichtschächte sollten oberhalb des maximalen GW-Standes angeordnet werden.

2. Erdwärmesonden / Erdwärmekollektoren:

Für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren zur thermischen Nutzung des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.

3. Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG:

Für die geplante Umliegung und Umgestaltung des Gewässers Sunderbach im Bereich der Grundstücke Gemarkung Werne-Stadt, Flur 50, Flurstücke 13, 15 und 17 auf einer Gewässerlänge von ca. 100 m ist eine Plangenehmigung nach § 68 Absatz 2 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.

4. Altlastenverdachtsflächen:

Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als untere Bodenschutzbehörde bereits im Vorfeld zu beteiligen. Erforderliche Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen sind von einem anerkannten Altlastensachverständigen durchzuführen. Die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden ist bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

5. Sekundärbaustoffe:

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist aus wasseraufsichtlicher Sicht die Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) wegen des hohen Grundwasserstandes nicht genehmigungsfähig. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe wie z.B. Gesteinschotter oder -splitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungskategorie Z 0 der LAGA zugelassen.

6. Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneingriffe, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722, geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist.
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) vom 21.07.2000, GV. NRW. S. 439
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 3 des Landschaftsplanes Nr. 2 des Kreises Unna „Raum Werne-Bergkamen“ vom 20.12.1990

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Stadt Werne über den bebauten Bereich im Außenbereich

(Außenbereichssatzung)

"Am Sunderbach / Langern"



Stand: 10. Februar 2016