



Satzung

gemäß Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG)
-Außenbereichssatzung-

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfaßt Teile des Siedlungsansatzes im Bereich der Bergstraße am nördlichen Rand des Ortsteiles Merfeld, Gemarkung Merfeld, Flur 8 und 9

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im nebenstehenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Innerhalb des Satzungsgebietes kann zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Unberührt bleiben privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sowie begünstigte Vorhaben nach den Vorschriften des § 35 Abs. 4 BauGB und des Art. 2 § 4 Abs. 3 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG).

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

- a) Soweit im Lageplan Baugrenzen festgesetzt sind, dürfen diese Wohngebäude oder Teile dieser Gebäude nicht überschritten werden.
- b) Für Wohngebäude ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf II begrenzt. Dabei ist ein II. Vollgeschosß nur unter geeigneten Dachflächen zulässig.
- c) Die Größe der überbauten Grundfläche darf 120 m² nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.
- d) Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise.
- e) Grundstücke oder Grundstücksteile für Wohnbauvorhaben müssen eine Mindestgröße von 750 m² innerhalb des durch Satzung abgegrenzten Gebietes besitzen.
- f) Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- - - - - Baugrenze

Hinweise

Mit dieser Satzung werden für ihren Geltungsbereich nähere Regelungen zur Zulässigkeit der nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB getroffen.

Unbeschadet davon gelten für die Zulässigkeit von Einzelvorhaben die Vorschriften des § 35 Abs. 1 und 4 BauGB, des Art. 2 § 4 Abs. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) und des Bauordnungsrechtes sowie alle weiteren im Baugenehmigungsverfahren zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Normen und Rechtsvorschriften. Hierzu zählen insbesondere die Anbauvorschriften des § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) und die Abstandsregelungen des § 46 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFG NW).

Aufstellungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß dieser Satzung und der Entwurf dieser Satzung wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 25.02.1993 beschlossen.

Dülmen,

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtverordneter
[Signature] Schriftführer/in

Der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung über die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß dieser Satzung vom 25.02.1993 ist am 17.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

[Signature]
I. Beigeordneter

Der Satzungsentwurf mit zugehöriger Begründung hat nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1993 in der Zeit vom 29.03.1993 bis einschließlich 28.04.1993 einen Monat öffentlich ausgelegen. Den Betroffenen Bürgern und den Berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in diesem Zeitraum gemäß Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dülmen,

[Signature]
I. Beigeordneter

Diese Satzung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.1993 gem. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beschlossen worden.

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtverordneter
[Signature] Schriftführer/in

~~gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauEr. i.V.m. § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt wurden. Hiermit wird erklärt, daß diese Satzung keine Rechtsvorschriften verletzt.~~

Münster, Az.:
Der Regierungspräsident im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung der Satzung und der zugehörigen Begründung sind am 09.03.1994 gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG i.V.m. § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 und § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung wird mit zugehöriger Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Dülmen,

[Signature] Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Ausführung des Betreuungsgesetzes und zur Anpassung des Landesrechts vom 03.04.1992 (GV NW S. 124).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -) vom 28.05.1990 (BGBl. I S. 926)

Die Eintragungen in roter Farbe sind nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.1993 über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Satzung.

[Signature]
I. Beigeordneter

STADT DÜLMEN

SATZUNG FÜR EINEN BEBAUTEN BEREICH
IM AUSSENBEREICH
(AUSSENBEREICHSSATZUNG)
MERFELD (BERGSTRASSE)



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

GEMARKUNG	MERFELD
FLUR	8 u. 9
M.	1 : 2.000
AUSFERTIGUNG	2
PLANUNG	STADT DÜLMEN -PLANUNGSAMT-

[Signature] Bearbeiter
[Signature] Amtsleiter
[Signature] I. Beigeordneter