

Außenbereichssatzung Veltrup

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Emsdetten für den Bereich Veltrup (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änd. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 30, 31, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, und 143 der Flur 80 der Gemarkung Emsdetten. Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, mit einer breiten gerissenen Linie dargestellt.

§ 2 Rechtswirkung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind nicht zulässig.

Wohngebäude sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNutzungsverordnung (BauNVO) wird mit 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und
- Baulichen Ablagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,3 überschritten werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Emsdetten, den 06.07.2016

gez.: Georg Moenikes
Bürgermeister

Emsdetten, den 06.07.2016

gez.: i.A. Osterholt
Schriftführer

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 11.07.2016 im Amtsblatt Nr. 17/2016 der Stadt Emsdetten.

Emsdetten, den 13.07.2016

gez.: Georg Moenikes
Bürgermeister

Planzeichenerläuterung



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Veltrup



Baugrenze



vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer



vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



Flurstücksgrenze,-nummer

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Veltrup“ befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L6 „Sinninger Wald“ im Landschaftsplan LP IV „EMSAUE-NORD“. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

4. Artenschutz

Aufgrund der Bedeutung des Veltruper Waldkomplexes als Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätte für den planungsrelevanten und besonders geschützten Graureiher ist (nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) bei der Ausführung von erheblichen Bauarbeiten innerhalb des Satzungsgebietes (z.B. Abriss von Gebäuden, Errichtung neuer Gebäude) Rücksicht auf diese Art zu nehmen. Durch Bauzeitbeschränkung vom 15. Januar bis 31. Juli können erhebliche Störungen bei den o.g. Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten und somit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population vermieden werden.

5. Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) sowie Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt, - Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.

6. Nutzung regenerativer Energien

Bei der Bebauung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sollten nachstehende Hinweise beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsgebiet zu erreichen.

- Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitestmöglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Solarenergienutzung eine Energieeinsparung zu erreichen.
- Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversorgung (z. B. Solarenergie, Erdwärmennutzung, Pellets- Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollten möglichst Berücksichtigung finden.

Rechtsgrundlagen

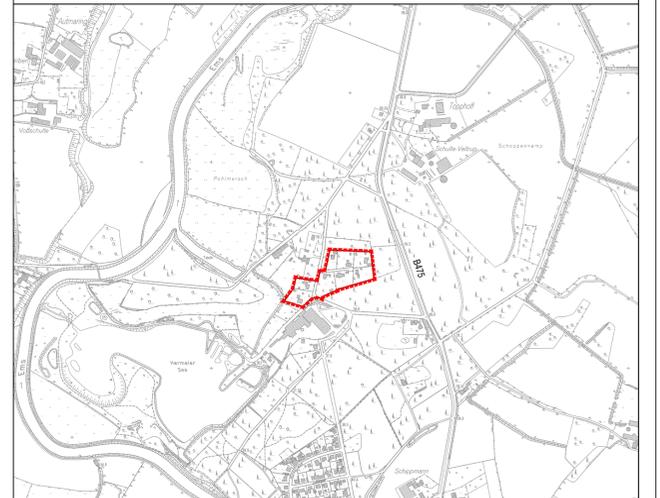
1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. IS.1722)

2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. 5. 2014 (GV. NRW. S. 294)

Übersicht M. 1:10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt, ST/1/2006

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 922 -0
Fax: 02572 / 922 199
E-Mail: stadt@emsdetten.de



Außenbereichssatzung Veltrup

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Juli 2016
Bearbeitet :	Christopher Althöfer Marion Wilmer