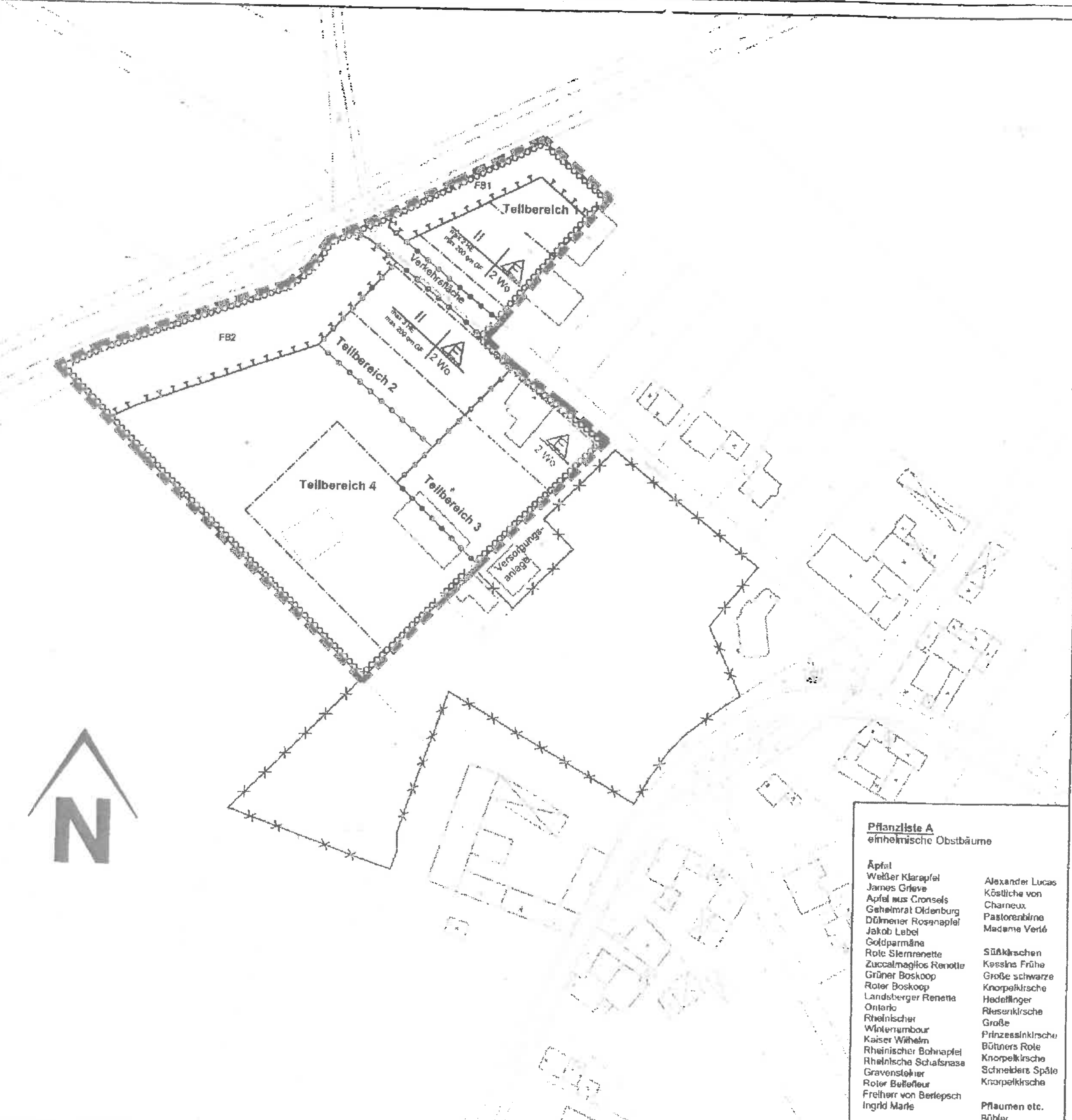

Legende:

Räumlicher Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen;
hier von den Teilbereichen 1-6

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zulässigkeit von Vorhaben Teilbereiche 1, 2 und 6

II	Anzahl der Vollgeschosse
E	nur Einzelhäuser zulässig
2 Wo	maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig
max 3 HE	max. zulässige Anzahl der Hauseinheiten pro Baufeld
max 200 qm GF	max. zulässige Grundfläche je Wohngebäude

Kennzeichnung

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

entfallendes Verfahrensgebiet

Begründung und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Satzungsplan sind Bestandteile des Satzungsplans

HINWEISE

- Erdarbeiten im Plangebiet sind nur in Abstimmung mit dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorzunehmen.

- Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten sind.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

- 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.

- *Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Militärflugplatzes Geilenkirchen. Auf Grund dieser Lage ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.*

- 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.

Pflanzliste A
einheimische Obstbäume

Äpfel
Weißer Klarapfel
James Grieve
Apfel aus Cronsels
Geheimrat Oldenburg
Dülmener Rosenapfel
Jakob Lebel
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Zuccalmaglios Renette
Grüner Boskoop
Roter Boskoop
Landsberger Renette
Ontario
Rheinischer Winterrambour
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Rheinische Schafsnase
Gravensteiner
Roter Bellefleur
Freiherr von Berlepsch
Ingrid Marie

Birnen
Clapps Liebling
Williams Christbirne
Conference
Gute Luise
Gellerts Butterbirne
Vereins-Dechantsbirne
Alexander Lucas
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Madame Verté

Süßkirschen
Kassins Frühe
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Große Prinzessinkirsche
Büttners Rote Knorpelkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen etc.
Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancymirabelle
Große grüne Reneclode

Gemeinde Gangelt

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich
- Außenbereichssatzung -

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

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Teilbereich 1
3.1.1 Zulässig ist: - Wohnen

3.1.2 Die Errichtung von maximal 2 Wohnhäusern innerhalb der Baugrenzen auf dem Flurstück 62 ist zulässig.
3.1.3 Die maximal zulässige Höhe der Wohnhäuser wird auf 2 Vollgeschosse und auf eine maximale überbaubare Grundfläche von 200 qm je Wohngebäude festgesetzt.
3.1.4 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohnhaus zulässig.
3.1.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
3.1.6 Auf der Fläche FB 1 ist eine Streuobstwiese mit standortgerechten Obstbäumen (Hochstamm 2x verpflanzt, 8/10) gemäß Pflanzliste A im Abstand von 13 m, somit je 169 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-/Kräutermischung als Wildwiese herzustellen.

Teilbereich 2
3.2.1 Zulässig ist: - Wohnen

3.2.2 Die Errichtung von maximal 3 Wohnhäusern innerhalb der Baugrenzen auf dem Flurstück 39 ist zulässig.
3.2.3 Die maximal zulässige Höhe der Wohnhäuser wird auf 2 Vollgeschosse und auf eine maximale überbaubare Grundfläche von 200 qm je Wohngebäude festgesetzt.
3.2.4 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohnhaus zulässig.
3.2.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Teilbereich 3
3.3.1 Zulässig sind:
- Wohnen
- Schenk- und Speisewirtschaften/ *Außengastronomie/ Veranstaltungen*
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausstellung und Verkauf von einheimischen und exotischen Pflanzen
- Ausstellung und Verkauf von exotischen Steinen und Skulpturen

3.3.2 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohnhaus zulässig. Davon ausgenommen sind gewerblich genutzte Wohnungen (Ferienwohnungen).
3.3.3 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
3.3.4 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.
3.3.5 Eine verträgliche, dem Nutzungszweck dienende Erweiterung der Einrichtungen ist zulässig.

Teilbereich 4
3.4.1 Zulässig sind:
- Anpflanzung, Ausstellung und Verkauf von einheimischen und exotischen Pflanzen
- Ausstellung und Verkauf von exotischen Steinen und Skulpturen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- die Errichtung von maximal 4 Gewächshäusern innerhalb der Baugrenzen

3.4.2 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.
3.4.3 Auf der Fläche FB 2 ist eine Streuobstwiese mit standortgerechten Obstbäumen (Hochstamm 2x verpflanzt, 8/10) gemäß Pflanzliste A im Abstand von 13 m, somit je 169 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-/Kräutermischung als Wildwiese herzustellen.

~~Teilbereich 5a~~
~~3.5a.1 Zulässig sind: - ein Reit- bzw. Dressurplatz - Weidefläche -~~
~~3.5a.2 Bei einer Nutzung der Fläche als Reit- bzw. Dressurplatz muss die Erschließung der angrenzenden Flurstücke für landwirtschaftliche Zwecke gewährleistet sein.~~
~~3.5a.3 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.~~

~~Teilbereich 5b~~
~~3.5b.1 Zulässig sind: - ein Stallgebäude zur Pferdehaltung - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - Weidefläche -~~

~~3.5b.2 Eine verträgliche, dem Nutzungszweck dienende Erweiterung des Stallgebäudes zur Pferdehaltung innerhalb der Baugrenze ist zulässig.~~
~~3.5b.3 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelung bleiben weiterhin bestehen.~~

~~Teilbereich 6~~
~~3.6.1 Zulässig ist: Wohnen~~

~~3.6.2 Die Errichtung von maximal 4 Wohnhäusern innerhalb der Baugrenzen auf dem Flurstück 74 ist zulässig.~~
~~3.6.3 Die maximal zulässige Höhe der Wohnhäuser wird auf 2 Vollgeschosse und auf eine maximale überbaubare Grundfläche von 200 qm je Wohngebäude festgesetzt.~~
~~3.6.4 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohnhaus zulässig.~~
~~3.6.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.~~

~~Teilbereich 7~~
~~3.7.1 Auf der Fläche FB 3 ist eine Streuobstwiese mit standortgerechten Obstbäumen [illegible] gemäß Pflanzliste A im Abstand von 13 m, somit je 169 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-/Kräutermischung als Wildwiese herzustellen.~~

Index : 01	Verfahrensgebiet, Festsetzungen TB3	Datum : 26.05.2010	Gez.: sc

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: sekretariat@vdhgmbh.de

BAUHERR :	**Gemeinde Gangelt**	PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn) DATUM :
PROJEKT :	Gemeinde Gangelt Aussenbereichssatzung Kreuzrath ***Entwurf***	
ZEICHNUNG:	Aussenbereichssatzung "Ziegeleistraße - Kreuzrath" gemäß § 35 (6) BauGB Satzungsplan, Rechtskraft:	
Z-NR.: PM-E-09-39-G-01-01	MASSTAB: o.M.	DATUM: 13.08.10
BEARBEITET: Claßen	GEZEICHNET: Claßen	GEPRÜFT:

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0
ORT: Erkelenz
DATUM: 01.07.2009

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

7 INKRAFTTRETEN DER SATZUNG GEM. § 10 (3) BAUGB.
GANGELT, DEN
DER BÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister