

Satzung

der Stadt Wetter (Ruhr) vom 06.09.01 über Vorhaben im bebauten Außenbereich an der Voßhöfener Straße - Im Sandberg

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 06.09.01 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 - SGV. NW 2023) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit jeweils gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt folgende Bereiche:

Gemarkung Wengern und Gemarkung Esborn, südöstlich der Voßhöfener Straße, östlich der Einmündung der Straßen Ruhrhöhenweg und Im Blumental sowie im Bereich der Straße im Mühlen-
teich.

Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 -Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben-

Präambel

Dem Vorhaben kann nicht entgegeng gehalten werden, daß es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

- (1) Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen mit höchstens 2 Wohneinheiten. Die maximale Wohnfläche von 200 m² für 2 Wohneinheiten und 130 m² für 1 Wohneinheit darf nicht überschritten werden.
- (2) Die neu zu errichtende Bebauung darf eine eingeschossige Bauweise nicht überschreiten.
- (3) Es ist eine Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.
- (4) Zur Straßenbegrenzungslinie der Voßhöfener Straße muß die Bebauung einen Mindestabstand von 6 m einhalten.
- (5) Die Gebäudelängen, auch bei Doppelhäusern, dürfen 14m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefen dürfen ebenfalls 14m nicht überschreiten.
- (6) Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 darf einschl. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen nicht überschritten werden.
- (7) Für die jeweiligen Bauvorhaben sind im Baugenehmigungsverfahren Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung von Flächen nachzuweisen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hinweise:

- A - Im gesamten Bereich der Satzung ist bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben die Schmutzwasserentwässerung am Kanal anzuschließen.
Die anfallenden Niederschlagswässer sind soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- B - Im Bereich westlich sowie im Bereich östlich des Satzungsgebietes liegen erloschene Bergwerksfelder. Im Bereich des westlichen Satzungsgebietes ist nicht auszuschließen, das an den Flözen widerrechtlicher Abbau oder unbekannter Uraltbergbau umgegangen ist.
Zur Klärung der Frage, ob und inwieweit im Bereich der Satzung einwirkungsrelevanter Bergbau betrieben wurde, wird empfohlen Baugrunduntersuchungen (z. B. Bohrungen) vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen durchzuführen und mit einer Grubenbildeinsichtnahme beim Landesoberbergamt abzustimmen.

M. 1:5000



Grenze Außenbereichssatzung
Voßhöfener Str. - Im Sandberg

