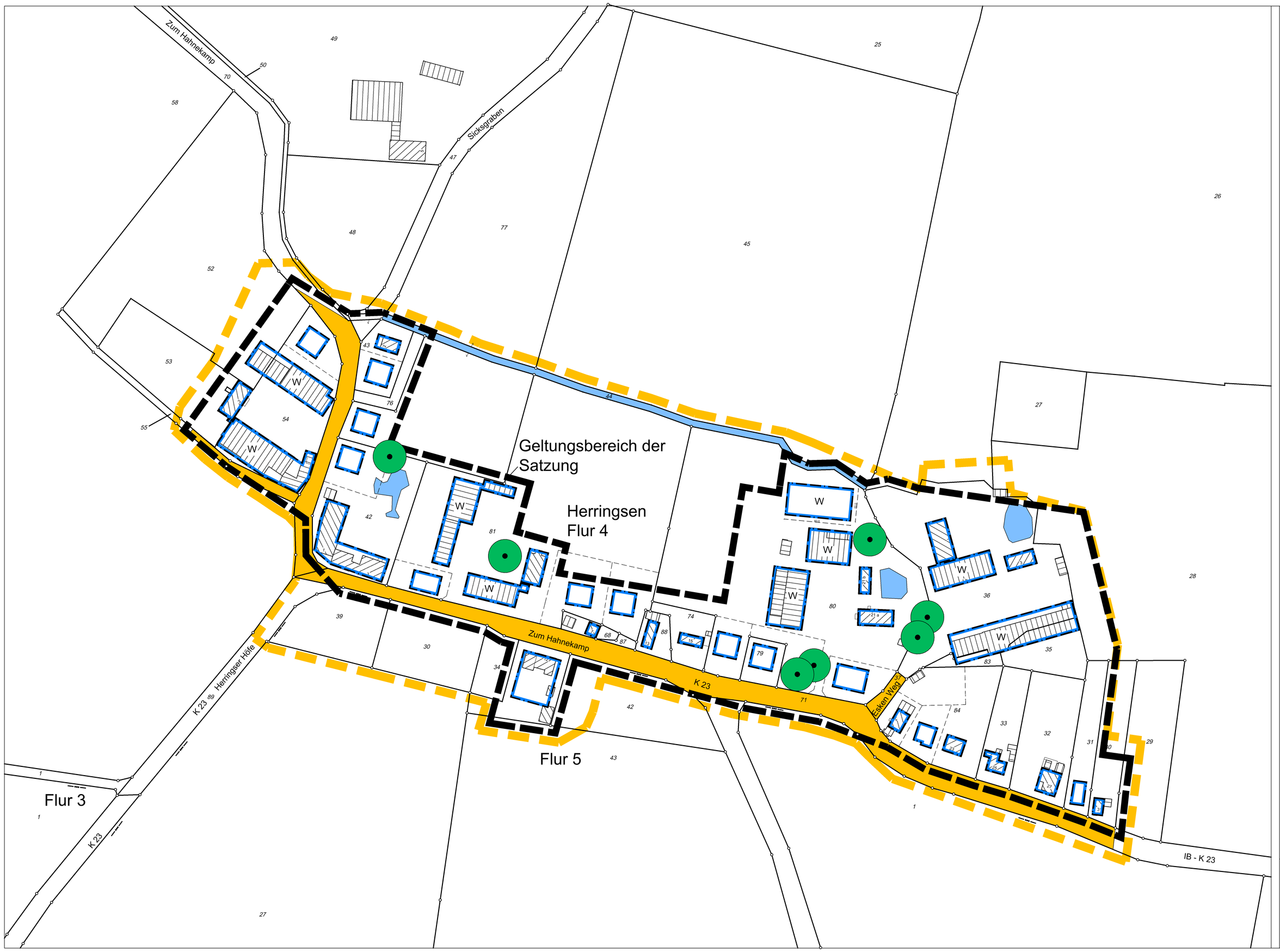

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 7 Abs. 1 S. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) und § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), beides in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am diese Außenbereichssatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen dieser Satzung werden gemäß den im anhängenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Festsetzungen, Hinweisen und sonstigen Darstellungen sowie die Verfahrensvermerke sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Wohnzwecken dienenden Vorhaben, sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung

Vorhaben nach § 2 sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, sie müssen sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 4 Sonstige Festsetzungen

Beim Neubau eines Vorhabens ist ein hochstämmiger Baum (Eiche, Buche, Linde Ahorn) in der Qualität 16/18 zu pflanzen.

§ 5 Gestaltungsvorschriften

Flachdächer sind zu begrünen. Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

§ 6 In-Kraft treten

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

Bad Sassendorf, den 03.07.2023

gez. Dahlhoff.
(Bürgermeister)

Festsetzungen

Baugrenzen, überbaubare Gebiete

Baugrenze

Bei Wohnhäusern ist eine Überschreitung der Baugrenze für geringfügige Erweiterungen um bis zu 3 m zulässig.

Im Bereich der Baugrenzen ohne Kennzeichnung sind nur Wohngebäude zulässig.

In den mit „W" gekennzeichneten Bauflächen für Wirtschaftsgebäude sind außer Wirtschaftsgebäuden maximal 2 Wohneinheiten mit zusammen 300 m² Wohnfläche zulässig.

Bei kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben sind Lager- und Abstellflächen im notwendigen Umfang auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wasserfläche

Wasserfläche

Erhaltung von Bäumen

Zu erhaltender Baum

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grenze des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (nachrichtliche Darstellung)

Flächen für Straßenverkehr

Vorhandene Flurstücksgrenze — 81 Flurstücksnummer

Vorhand. Wohngebäude — Vorhand. Nebengebäude

Herringsen Gemarkung — Flur 4 Flur

Flurgrenze — Zum Hahnekamp Straßenname

Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)

Hinweise

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30. September – 1. März durchgeführt werden, um die Auswirkungen des Eingriffs auf planungsrelevante und auf europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten zu minimieren. Um eine mögliche Beeinträchtigung des Neuntöters zu vermeiden, müssen die Baumaßnahmen im Westen des Änderungsbereichs außerhalb des Zeitraums 1. Mai bis 31. Juli begonnen werden. Von dieser Bauzeitenregelung kann ggf. abgewichen werden, wenn im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes ein Vorkommen von Neuntötern sicher ausgeschlossen werden kann oder das konkrete Vorhaben nachweislich nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG führt. Somit können die Gefährdung durch Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.
3. Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Bad Sassendorf zu verständigen.
4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Bad Sassendorf, den 21.06.2023 — gez. Dahlhoff, Bürgermeister

Offenlegung:

Der Entwurf der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ot. Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf und die Begründung haben gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB am 11.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2023 gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 21.06.2023 — gez. Dahlhoff, Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat mit Beschluss vom 20.06.2023 die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ot. Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den 21.06.2023 — gez. Dahlhoff, Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ot. Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ot. Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 11.07.2023 — gez. Dahlhoff, Bürgermeister

Planstand 05.04.2023
Az. 210094–001

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 19 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

GEMEINDE BAD SASSENDORF

Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Herringsen
M 1: 1000