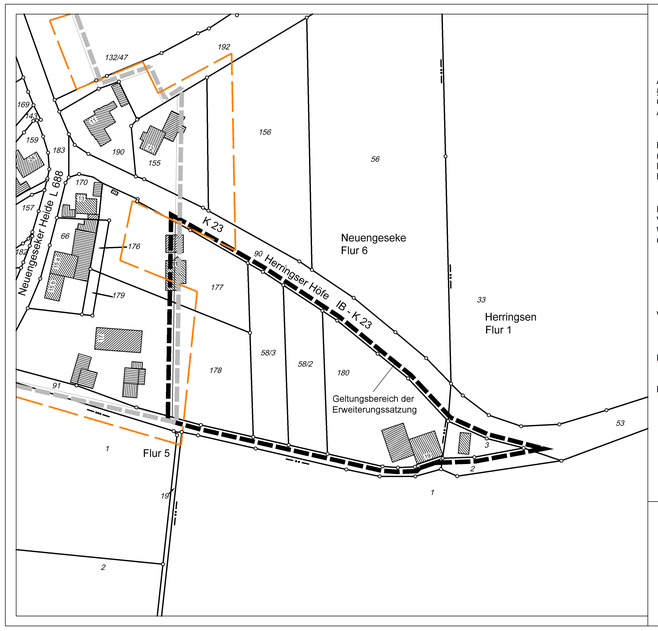

Erweiterung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ortsteil Neuengeseke der Gemeinde Bad Sassendorf

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 25.09.2024 folgende Erweiterung der Außenbereichssatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen dieser Erweiterungssatzung 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

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 In-Kraft treten

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

Bad Sassendorf, den 09.10.2024

gez. Dahlhoff
(Bürgermeister)

Planstand 30.04.2024
Az. 240169-001

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

Sonstige Darstellungen

- Bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (nachrichtliche Darstellung)
- Grenze des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (nachrichtliche Darstellung)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 172 Flurstücksnummer
- Vorhand. Wohngebäude
- Vorhand. Nebengebäude
- Neuengeseke Gemarkung
- Flur 6 Flur
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Herringser Höfe Straßenname

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. 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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.04.2024 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Ergänzung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Bad Sassendorf, den 26.09.2024 gez. Dahlhoff Bürgermeister

Offenlegung:

Der Entwurf der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ot. Neuengeseke, 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 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 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 24.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2024 gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 26.09.2024 gez. Dahlhoff Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat mit Beschluss vom 25.09.2024 die Erweiterung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ot. Neuengeseke, der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den 26.09.2024 gez. Dahlhoff Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die Erweiterung der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ot. Neuengeseke, Gemeinde Bad Sassendorf ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 07.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erweiterung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ot. Neuengeseke der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 09.10.2024 gez. Dahlhoff Bürgermeister

GEMEINDE BAD SASSENDORF

Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Neuengeseker Heide, Ortsteil Neuengeseke
M 1: 1000