

Öffentliche Bekanntmachung

gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Satzung der Stadt Gronau (Westf.) über die Festlegung der Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich "Füchter Straße"

-Außenbereichssatzung Füchter Straße-

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 aufgrund der §§ 10 Absatz 3 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 Absatz 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile entlang der Füchter Straße in der Gemarkung Epe, Flur 47: Flurstück 75 tlw., 614, 732 tlw., 731, 630 tlw., 308 tlw., 68 tlw., 67 tlw., sowie 66 tlw.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan durch Umrandung gekennzeichnet.

2) Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

3) Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit

Folgende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben werden getroffen:

- 1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 2) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.
- 3) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4) Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- 5) Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind nur Gebäude in eingeschossiger Bauweise zulässig. Im übrigen Satzungsgebiet wird die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt.
- 6) Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung darf eine maximale Firsthöhe (FH) bzw. Oberkante baulicher Anlagen (OK) im gekennzeichneten Bereich

S1 von 5,00 m,
S2 von 4,00 m und
S3 von 3,00 m

nicht überschritten werden.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen.

Bezugspunkt für die o. g. Höhenbeschränkungen ist die vorhandene Geländehöhe von 45,60 m über NN.

7) Die Erschließung muss gesichert sein.

§ 4 Hinweis

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümern/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan zur Außenbereichssatzung "Füchter Straße"



Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Maßstab 1:2.000

Bekanntmachungsanordnung

- (1) Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
- (2) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Das gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

- (3) Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. 2023) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 950) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Gronau vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Außenbereichssatzung wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Gronau, Konrad - Adenauer - Straße 1, Fachdienst: Stadtplanung, 48599 Gronau, von jedermann eingesehen werden.

Gronau, 19. Mai 2010

Holtwisch
Bürgermeister