

**Satzung der Gemeinde Hürtgenwald
über die Festlegung der Bereiche, in denen zu Wohnzwecken dienende
Vorhaben zulässig sind (Außenbereichssatzung „Schafberg“), vom
25.04.2007**

Gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Hürtgenwald in seiner Sitzung am 27.03.2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Abgrenzung**

Die Grenze des Bereichs der Ortslage „Schafberg“, in dem zu „Wohnzwecken dienende Vorhaben“ zulässig sind wird gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Strass werden von der Satzung erfasst:

Flur 11,
Nrn. 32, 90 tlw., 201, 202, 204 tlw., 207 tlw., 209 tlw., 213 tlw., 216, 217, 218, 219, 229, 230 tlw., 235 tlw., 242 tlw., 243, 244, 246, 251, 252, 253, 254, 257, 258, 259, 260, 261, 264, 265, 266;²⁶⁸

Flur 13,
Nrn. 24/3 tlw. , 64 tlw., 99, 113, 200, 201 tlw.

**§ 2
Zweck der Satzung**

„Wohnzwecken dienenden Vorhaben“ innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hürtgenwald als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3
Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

1. „Wohnzwecken dienende Vorhaben“:

Für die Zulässigkeit „Wohnzwecken dienender Vorhaben“ wird festgesetzt, dass ausschließlich die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen zulässig ist. Als bestehende Anlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten solche Vorhaben, die zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Außenbereichssatzung bauordnungsrechtlich genehmigt sind. Für bestehende Anlagen, die nach 1946 errichtet wurden, ist der Nachweis der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vom Vorhabenträger zu führen.

2. Zulässige Grundfläche:

Es wird festgesetzt, dass bei der Änderung bestehender baulicher Anlagen im Sinne der vorstehenden Festsetzung Nr. 1 eine einmalige Erweiterung der erstmalig genehmigten Grundfläche um maximal 25% zulässig ist.

3. Baulücken:

Eine bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftige bauliche Nutzung der zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Außenbereichssatzung unbebauten Grundstücke (z.B. Baulücken) ist nicht zulässig.

Hinweise:

Auf § 51 a Landeswassergesetz NW wird hingewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gem. § 51a Landeswassergesetz ortsnah zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten.

Hierfür ist beim Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG und §§ 24 und 25 LWG NW zu beantragen.

Das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Nideggen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmäler zu treffen.

Kampfmittelfunde

Bezüglich der Funde von Kampfmitteln ist folgendes zu beachten:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - Tel.: 0221/147-3562 zu verständigen.

Erdbebenzone 2

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 2 gemäß der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006)*

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Anlagen: Zu dieser Satzung gehören:

- Begründung zur Satzung
- Kartendarstellung M. 1: 2.500

Hinweise:

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wurde zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359), in Kraft getreten am 20.07.2004, liegt in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) vor.

Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB):

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann gemäß § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Allgemeine Überleitungsvorschriften:

Gemäß § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 sind die Vorschriften des Dritten Kapitels, Zweiter Teil, Vierter Abschnitt, zur Planerhaltung (§§ 214 bis 216 BauGB) auch auf Satzungen entsprechend anzuwenden, die auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind.

Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung (§ 215 BauGB):

Gemäß § 215 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 „Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften“ werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 233 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 sind unbeschadet des § 233 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf der Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes unbeachtliche oder durch Fristablauf unbeachtliche Fehler bei der Aufstellung von Satzungen auch weiterhin für die Rechtswirksamkeit dieser Satzung unbeachtlich.

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs.6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW):

Gemäß § 7 Abs.6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hürtgenwald, den 25.04.2007


(Buch)
Bürgermeister

Gemeinde Hürtgenwald
Außenbereichssatzung
"Schaiberg"
gemäß § 35 (6) BauGB

Legende



Geltungsbereich der
Außenbereichssatzung



Landschaftsschutzgebiet

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 16.10.2006

Stadtplanung Zentrumsamt Coblenz
Linear Straße 31 • 56319 Aßlar
Tel.: 0 27 0 81 03 1 4 • Fax: 0 27 0 81 01 5 2

