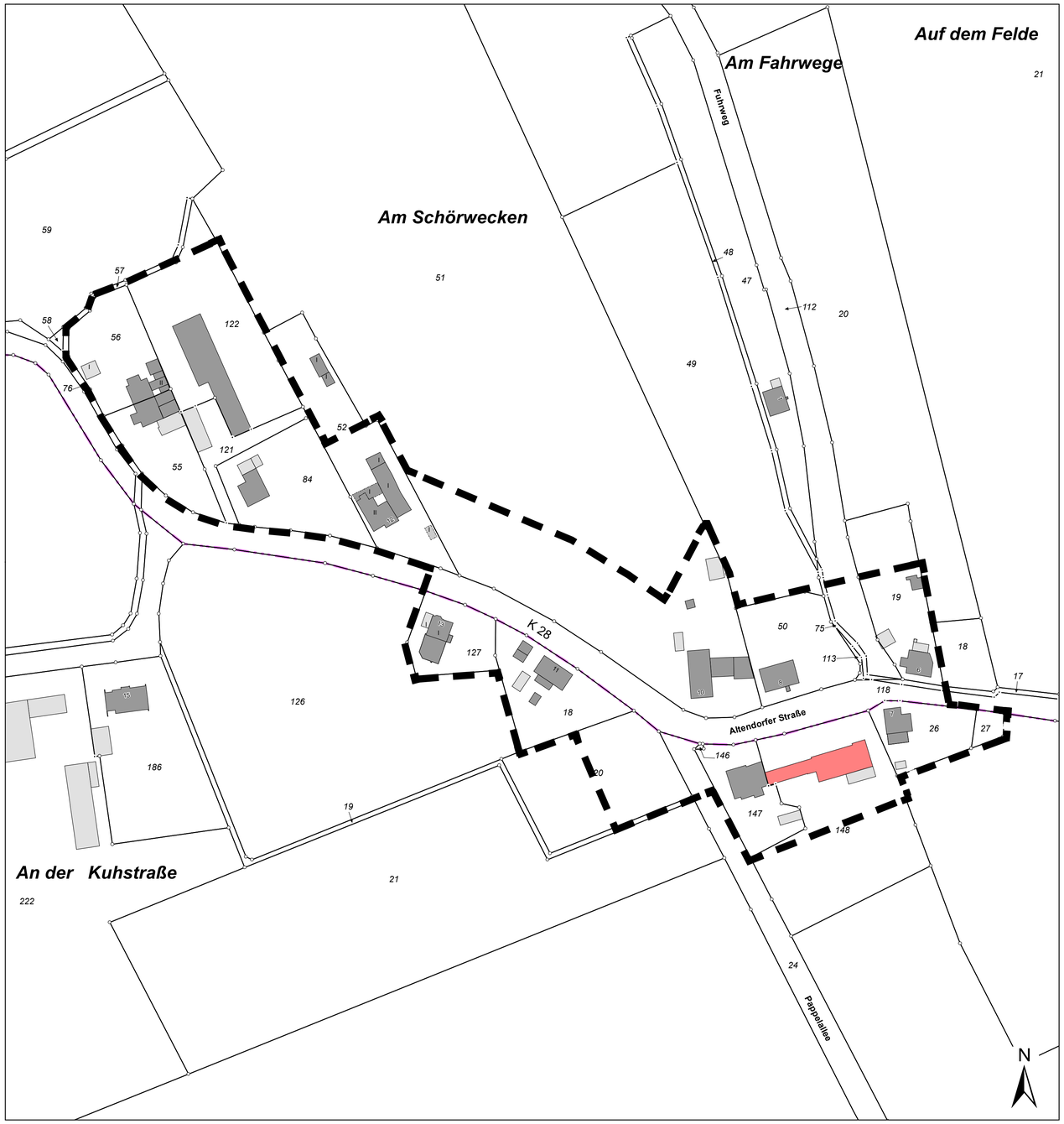

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Darstellungen

Grenze der Flur

16 Wohngebäude mit Hausnummer

Sonstige Gebäude

296 Vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummer

Öffentliches Gebäude

Außenbereichssatzung „Altendorfer Straße“ für den Ortsteil Altendorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr in seiner Sitzung am _____ folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke bzw. die Teilbereiche der Flurstücke 17, 19, 50, 51, 52, 55, 56, 75, 84, 112, 113, 118, 121 und 122 der Flur 1 Gemarkung Altendorf sowie die Flurstücke bzw. die Teilbereiche der Flurstücke 18, 20, 24, 26, 27, 127, 146, 147 und 148 der Flur 3 Gemarkung Altendorf. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem Satzungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen kann nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude, Einzelhaus oder Doppelhaushälfte, zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

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 Fröndenberg/Ruhr 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).

2. Kampfmittel

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

3. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird das Entfernen von Bäumen, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

4. Wasserwirtschaft

Das Satzungsgebiet befindet sich in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III A des „Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW)“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung DEW vom 5. Februar 1998 sind zu beachten.

5. Landwirtschaft

Das Satzungsgebiet grenzt an den Außenbereich, der landwirtschaftlich genutzt wird. Von den landwirtschaftlichen Flächen können Lärm- Staub- und Geruchsimmissionen z. B. durch Bestell-, Ernte- und Düngearbeiten ausgehen. Diese Immissionen sind allgemein zulässig und hinzunehmen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Maßstab 1:5.000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung durch die Ratsversammlung geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am..... beschlossen, die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr..... der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Fröndenberg/Ruhr, den.....

S. Müller (Bürgermeisterin)

OFFENLEGUNG

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am …….. die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs einschließlich der Begründung zur Außenbereichssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am …….. im Amtsblatt Nr……... der Stadt Fröndenberg/Ruhr bekannt gemacht.

Der Satzungsentwurf einschließlich der Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Fröndenberg/Ruhr, den .....

S. Müller (Bürgermeisterin)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am …….. diese Außenbereichssatzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den.....

S.Müller (Bürgermeisterin) D.Rempe (Schriftführerin)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zu dieser Außenbereichssatzung sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt ……
bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fröndenberg/Ruhr, den.....

S.Müller (Bürgermeisterin)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Fröndenberg/Ruhr, den.....

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

STADT FRÖNDENBERG/RUHR

Fröndenberg/Ruhr, den.....

Fachbereichsleiter FB3

Stadt Fröndenberg/Ruhr - Die Bürgermeisterin -
Bahnhofstraße 2 58730 Fröndenberg/Ruhr 02373 / 976 - 0

Außenbereichssatzung "Altendorfer Straße" für den Ortsteil Altendorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Maßstab 1 : 1.000

1. Ausfertigung
04.01.2023/Pre.