

Außenbereichssatzung „Brückendeich“

der Stadt Bocholt für einen bebauten Bereich im Außenbereich vom XX.XX.2022.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) sowie aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde sowie i.V.m. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde und i.V.m. der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bocholt in seiner Sitzung am XX.XX.2022 die nachfolgenden Außenbereichssatzung „Brückendeich“ als Satzung beschlossen:

Präambel.....	3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	4
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich.....	5
§ 3 Begriffsbestimmungen	5
§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit.....	5
§ 5 Planungsrechtliche Bestimmungen.....	5
§ 6 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise	5
§ 8 Inkrafttreten	6

Präambel

Im Westen der Stadt Bocholt, in der Gemarkung Suderwick, entlang der Landesgrenze zu den Niederlanden, sind bereits vor Jahrzehnten im Außenbereich Wohnhäuser errichtet worden. Auf diese Weise ist ein abgegrenzter Bereich entstanden, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. In diesem Bereich ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

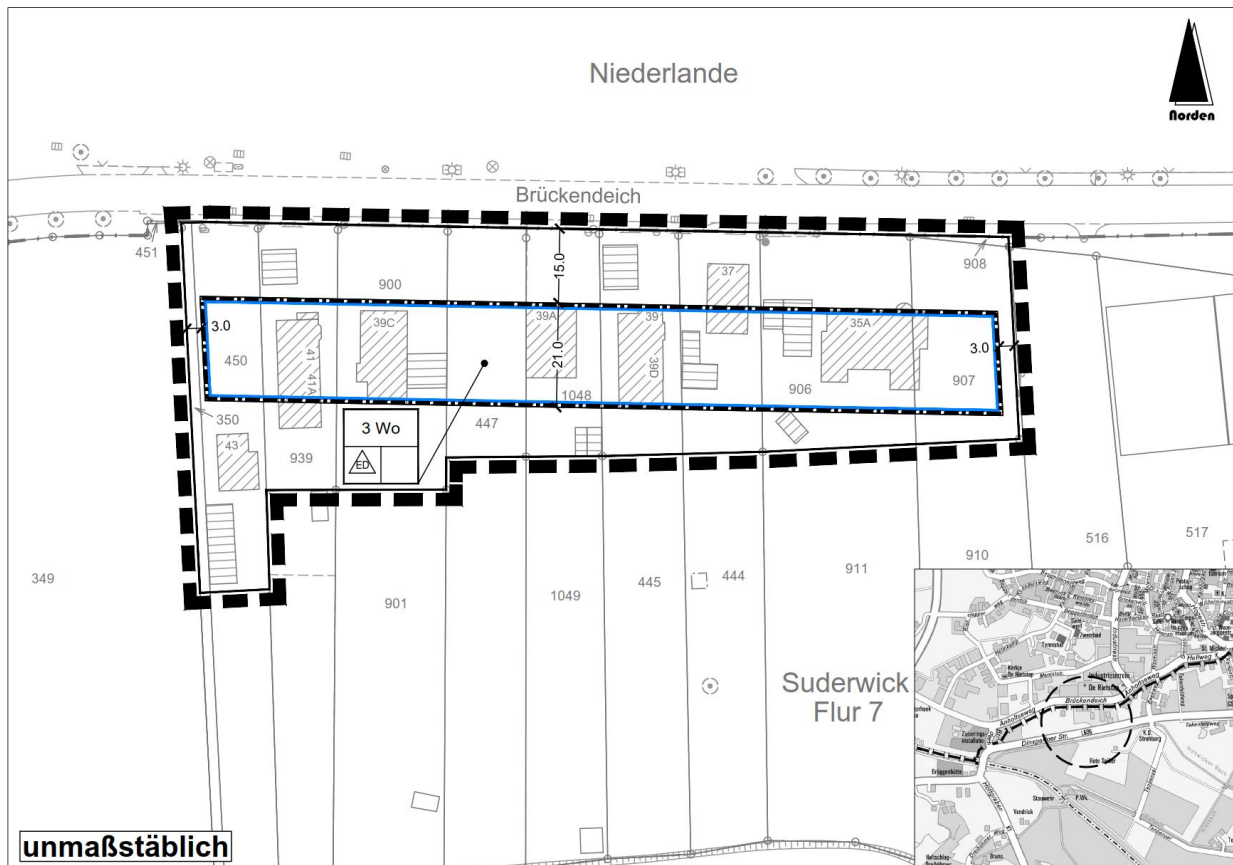
Im Planungsgebiet bestehen derzeit sieben Wohngebäude, teilweise inklusive Nebengebäude. Der Bereich ist folglich – obschon es sich um Außenbereich handelt – nicht durch privilegierte landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Der Außenbereich kann aufgrund seiner vorhandenen Bebauung seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben nicht mehr bzw. nur eingeschränkt erfüllen.

Der Rat der Stadt Bocholt hat daher aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) sowie aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde sowie i.V.m. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde, in seiner Sitzung am XX.XX.2022 für das Gebiet Brückendeich die Außenbereichssatzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Suderwick und wird nördlich durch die Straße Brückendeich/Anholtseweg, östlich durch das Flurstück 516 in Flur 7, Gemarkung Suderwick, südlich durch die Flurstücke 910, 911, T.a. 444 445, 1049, T.a. 447, 901, T.a. 939 sowie T.a. 450 in Flur 7, Gemarkung Suderwick und westlich durch das Flurstück 349 in Flur 7, Gemarkung Suderwick begrenzt.


Die Begrenzung ist in der Planzeichnung festgelegt. Sie ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:




Zeichenerklärung


Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung


 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze


3. Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


4. Zeichen


 Bemaßung in Metern

Darstellung des Bestandes:


 Flurgrenze


 Gemarkungsgrenze

 Bochoht Gemarkungsname

 Flurbezeichnung

 Flurstücksnummer

 Hauptgebäude mit Hausnummer

 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben die Wohnzwecke sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen zulässig, wenn zeichnerischen und textlichen näheren Bestimmungen entsprochen wird.

Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Der Außenbereichssatzung werden die Begriffsbestimmungen der BauNVO und der BauO NRW 2018 zugrunde gelegt.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach der Außenbereichssatzung Brückendeich i.V.m. dem BauGB. Nach § 35 Abs. 6 BauGB können den in § 5 Abs. 1 genannten Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 5 Planungsrechtliche Bestimmungen

- (1) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Wohngebäude und kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Pro Wohngebäude sind max. drei Wohnungen zulässig.
- (2) Neue Gebäude sind nur als Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen und in offener Bauweise in den gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind möglichst in das Haupthaus zu integrieren oder auszubauen.
- (3) Die Hauptgebäude sind nur in der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (4) Die maximale Firsthöhe wird, bezogen auf die vorhandene umliegende Bebauung, auf 11 m begrenzt.
- (5) Die verkehrliche Erschließung der neuen Gebäude ist über die vorhandenen Hofzufahrten/Grundstücke abzusichern.

§ 6 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise

- (1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 - 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- (2) Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort

einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

- (3) Altlasten sind nicht bekannt. Sollten sich bei den Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt unverzüglich von der Bauherrin/dem Bauherrn zu benachrichtigen (§ 2 LbodSchG).
- (4) Die Landesstraße Dinxperloerstraße (L 606) ist Bestand. Die Verkehrslärmimmissionen sind unvermeidlich und müssen hingenommen werden.
- (5) Die Baufeldfreimachung auf den neu überbaubaren Flächen hat außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 15. März bis 30. September definiert wird, zu erfolgen.
- (6) Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- (7) Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.

§ 8 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Brückendeich der Stadt Bocholt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Tag der Bekanntmachung: _____