



GEMEINDE Welver
Ortsteil Dorfwelver

Außenbereichssatzung
„Bernhard-Honkamp-Straße“

gemäß § 35(6) BauGB

Textteil

SATZUNG

**der Gemeinde Welver für bebaute Bereiche im Außenbereich des Ortsteiles Dorfwelver
gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB)**

**Außenbereichssatzung „Bernhard-Honkamp-Straße“
vom 29.02.2024**

Präambel

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und des § 35(6) Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) hat der Rat der Gemeinde Welver die Außenbereichssatzung „Bernhard-Honkamp-Straße“ in seiner Sitzung am 15.02.2024 beschlossen.

Mit der Außenbereichssatzung soll für den nördlich des Zentralorts Welver gelegenen Siedlungsansatz im Bereich Bernhard-Honkamp-Straße eine begrenzte Fortentwicklung ermöglicht werden. Ziel ist es zudem, eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung des Siedlungsbereichs sowie die Möglichkeit zur Ergänzung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben in bestehenden Baulücken zu regeln.

§ 1

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet „Bernhard-Honkamp-Straße“ liegt im Außenbereich nördlich des Zentralorts Welver im Ortsteil Dorfwelver. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flächen der Gemarkung Dorfwelver, Flur 3, Flurstücke 11/7 tlw., 27 tlw., 32 tlw., 33, 47 tlw., 48 tlw. und 87 tlw. Die Geltungsbereichsgrenze der Außenbereichssatzung ist gemäß beigefügtem Satzungsplan (Maßstab 1 : 500) festgelegt. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2

Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB sind, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- sie keine Bauvorhaben zulässt, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

§ 3 Öffentliche Belange

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2) BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben kann innerhalb des vorliegenden Satzungsgebiets nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Gemäß § 35(6) BauGB werden in dieser Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(4) BauGB bleibt unberührt. Es gelten folgende Zulässigkeitsbestimmungen:

- a) Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- b) Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im gesamten Satzungsgebiet zulässig.
- c) Ein Vorhaben hat sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 5 Naturschutz und Landschaftspflege

In dieser Außenbereichssatzung werden keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Gleichwohl stellt die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Im Satzungsgebiet müssen daher innerhalb des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die zusätzlichen Eingriffe ermittelt und der erforderliche Ausgleich gesichert werden.

§ 6 Hinweise

Bodendenkmäler: Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 16, 17 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung von Bodendenkmälern sofort der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, 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(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(4) Denkmalschutzgesetz NW).

Schnitt- und Rodungsarbeiten: Im Sinne des Artenschutzes sind in Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Abrissarbeiten: Im Sinne des Artenschutzes sind die örtlichen Gebäude kurz vor dem Abriss, der grundsätzlich in Jahreszeiten vorgenommen werden sollte, in denen Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (Herbst / Oktober), in Abstimmung mit der Kommune und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf gebäudebewohnende Arten fachkundig zu begutachten. Nach erfolgter Freigabe ist der Abriss ohne Verzögerung vorzunehmen bzw. sind in Abhängigkeit der bei der Begutachtung erzielten Ergebnisse ggf. kurzfristig noch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder auch funktionserhaltende Maßnahmen umzusetzen, bevor der Abriss abschließend vorgenommen werden kann. Details sind im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

§ 7 Inkrafttreten

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

Welver, 29.02.2024

Camillo Garzen
Bürgermeister