

Vorentwurf

Satzung „Hauptstraße/Mühlenweg“

der Gemeinde Bedburg-Hau gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich in der Ortschaft Louisendorf

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245), hat der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau in seiner Sitzung am [REDACTED] folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Hauptstraße/Mühlenweg“ der Gemeinde Bedburg-Hau umfasst die Grundstücke

in der Gemarkung Louisendorf, Flur 4 folgende Flurstücke

32 tlw., 33 tlw., 46, 51 tlw., 52 tlw., 53 tlw., 72, 106 tlw., und 107 tlw.

und in der Gemarkung Louisendorf, Flur 5 die Flurstücke

82 tlw., 180, 194, 195 tlw., 247 tlw. und 262 tlw.

sowie in der Gemarkung Louisendorf, Flur 6 die Flurstücke

11 tlw., 21 tlw., 22 tlw., 23 tlw., 70, 119, 120 tlw., 121 tlw., 122 tlw., 123 tlw., 130 tlw., 135, 137, 167, 185, 187, und 188 tlw.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan im Maßstab 1:2.000. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Für den im §1 genannten Geltungsbereich wird bestimmt, dass Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Diese Bestimmung gilt auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienlich sind.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Pro Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

Die Gestaltung der Vorgärten ist gemäß den Vorgaben der Denkmalbereichssatzung anzupassen. Darüber hinaus sind Vorgärten lediglich zu 30% für Zuwegungen zum Haus, Müllbehälter oder Fahrradabstellplätze zu versiegeln. Die übrigen 70% der Fläche sind freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten. Schotter, Split und Steine sind zur Gestaltung in nicht überbaubaren Bereichen des Grundstücks nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig ist die Verwendung von Folien oder Betonschichten zu Versiegelungszwecken.

Die Zuwegungen für gewerbliche und handwerkliche Nutzungen sind auf ein funktional erforderliches Mindestmaß zu begrenzen. Die nicht versiegelten Bereiche der Zuwegungen sind gärtnerisch zu gestalten.

Bei der Erstellung von Stellplätzen für gewerbliche und handwerkliche Nutzungen sind die Flächen nach funktionaler Möglichkeit ebenfalls nicht zu versiegeln oder mit Rasengittersteinen herzustellen.

§ 4 Naturschutzfachliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen zu erbringen.

§ 5 Hinweise

Sollten während der Baumaßnahme verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist gem. §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Bodenschutzbehörde vom Kreis Kleve abzustimmen.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher sind vorhabenbezogene Erdarbeiten vorsichtig auszuführen. Weist der Erdaushub eine außergewöhnliche Farbe auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bei Eingriffen in den Boden können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind der Unteren Denkmalbehörde in Kleve anzuzeigen.

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Hauptstraße/Mühlenweg“ der Gemeinde Bedburg-Hau tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.