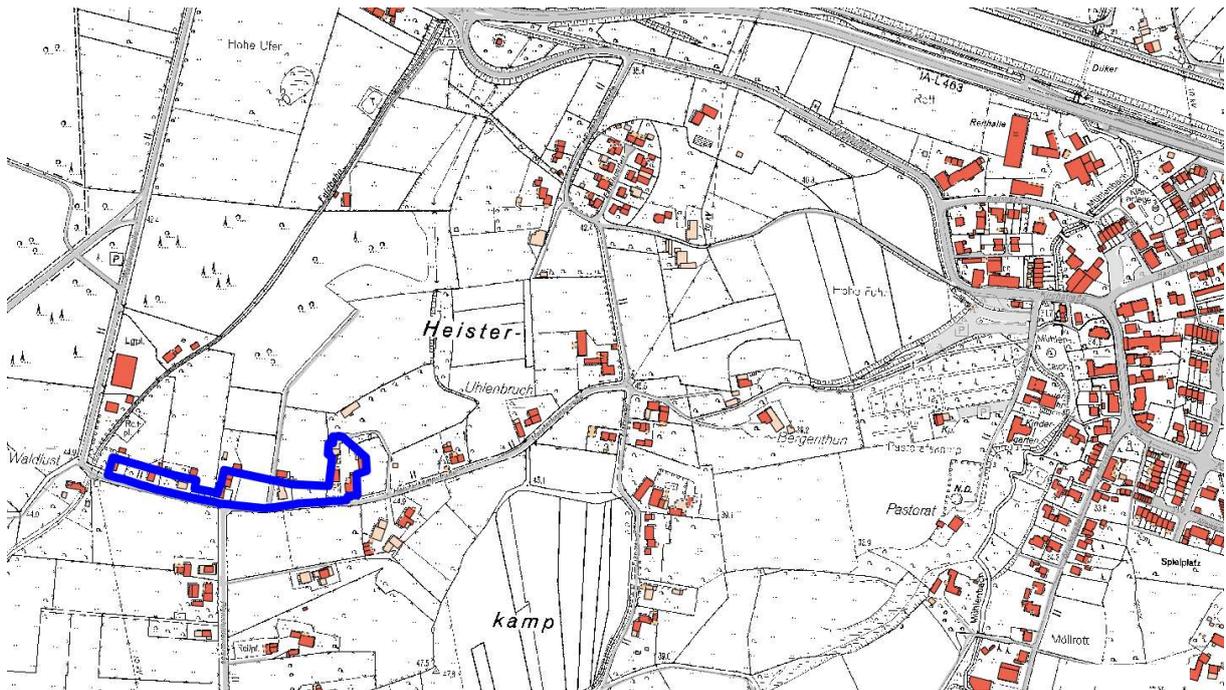


Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ der Gemeinde Schermbeck vom 04.07.2024

gemäß § 35 (6) BauGB



Übersichtsplan mit umrandeten Geltungsbereich zur Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ in der Gemarkung Schermbeck-Gahlen, Flur 9, ist der nachfolgenden Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

R 352.021,59

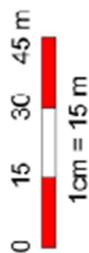
H 5.726.057,87 m



Gemeinde



Maßstab 1: 1.500



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Heisterkampstraße" in der Gemarkung Schermbeck-Gahlen, Flur 9, strichpunktiert umrandet

© Kreis Wesel

R 351.631,59 m

H 5.725.798,37 m

REGELUNGEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. § 35 (6) BauGB

1. Die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ wird auf solche Wohnbauvorhaben beschränkt, die der Neuerrichtung von freistehenden Einzelhäusern dienen.

Darüber hinaus ist auch der Ersatz bestehender Wohnhäuser durch die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohnhauses an gleicher Stelle unter den ergänzenden Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 lit. c) und d) BauGB zulässig.

2. Sofern eine Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB nicht vorliegt, sind die vorgenannten Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
3. Pro Wohngebäude ist eine Wohnung zulässig.

Hinweise

1. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf der Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.
2. Die Nutzungen im Geltungsbereich der Satzung genießen den Immissionsschutzanspruch analog eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.
3. Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zu dieser Satzung ist die ebenfalls beschlossene Satzungs Begründung.
4. Bei der Planung und Ausführung ist die Wasserschutzgebietsverordnung „Holsterhausen / Üfter Mark“ zu beachten, weil der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Heisterkampstraße“ teilweise in einer hierdurch festgesetzten Wasserschutzzone III C liegt.
5. Für die Benutzungen von Gewässern sind wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Aufstellungsverfahren

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3)

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 16.08.2023 die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches beschlossen.

Schermbeck, den 04.07.2024

Der Bürgermeister

gez. Rexforth

Diese Außenbereichssatzung hat vom 27.02.2024 bis 27.03.2024 aufgrund der Bekanntmachung vom 16.02.2024 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Schermbbeck, den 04.07.2024

Der Bürgermeister
gez. Rexforth

Diese Außenbereichssatzung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches am 02.07.2024 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Schermbbeck, den 04.07.2024

Der Bürgermeister
gez. Rexforth

Diese Außenbereichssatzung wurde am 30.07.2024 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Schermbbeck, den 31.07.2024

Der Bürgermeister
gez. Rexforth

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)