

-Entwurf-

2. Satzung

zur Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Oppendorf“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen.

Artikel I

Die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Oppendorf“ vom 18.03.2013 wird geändert.

Die §§ 1 bis 4 erhalten folgende Fassung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die im Plan gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung des Gebietes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich mit einbezogen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.

§ 3

Für Bauvorhaben im Satzungsbereich werden besondere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

§ 4

Gem. § 86 BauO NRW wird für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oppendorf“ folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	15-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach bzw. mit geringeren Dachneigungen als 15° zugelassen. Für Nichtwohngebäude wird auch eine abweichende Dachform zugelassen.	

Es wird folgender § 5 angefügt:

§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bauliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Abrundungsflächen werden in der Begründung konkret geregelt (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft).

Artikel II

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.