SATZUNGSTEXT

der Gemeinde Kürten über die Festlegung der Grenzen für den Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB für die Ortslage „Neuensaal“

Gemäß § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGB. I 1722) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am …….. folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Abgrenzung

Die Grenzen der Grundstücke, die durch die Außenbereichssatzung definiert werden, sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf den Grundstücken ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Geplante Einleitungen in Gewässer sind prinzipiell mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Innerhalb der Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Auf den durch die Satzung abgegrenzten Außenbereichsflächen sind in Gebäuden, die nach Inkrafttreten der Satzung neu errichtet werden, maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 4
Hinweise

Kampfmittel
Im Satzungsbereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampmitteln vor. Eine Garantie auf Kampmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen und durch den privaten Bauherren eine Untersuchung auf Kampmittelbelastungen bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampmittelbeseitigungsdienst, zu beantragen.

Entwässerung:
Für die Einleitung in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 und 11 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die abflusswirksame Fläche durch geeignete Maßnahmen möglichst gering gehalten werden soll.

§ 5
Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kürten, den 18. August 2017