Bekanntmachung

der Außenbereichssatzung „Langewiese“

Die Bekanntmachung der Außenbereichssatzung „Langewiese“ erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Rat der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 - Pkt. 12 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

> „Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage 4 dargestellt beschlossen.
>
> Die Außenbereichssatzung „Langewiese“ wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. Seite 136) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL 1 Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBL 1 Nr. 394) als Satzung beschossen.
>
> Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 19.09.2024

gez. Josef Uphoff	gez. Dominik Scholz
Josef Uphoff	Dominik Scholz
Bürgermeister	Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Die gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Außenbereichssatzung „Langewiese“ wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634) und des § 13 der Hauptsatzung der Stadt Sassenberg vom 30.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Plan liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort

im Rathaus,
Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg,
Zimmer Nr. 201,

während der Dienststunden montags bis mittwochs 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Plan wird auf Wunsch erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,

   a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

   c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;

2. gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes in Bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

   b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

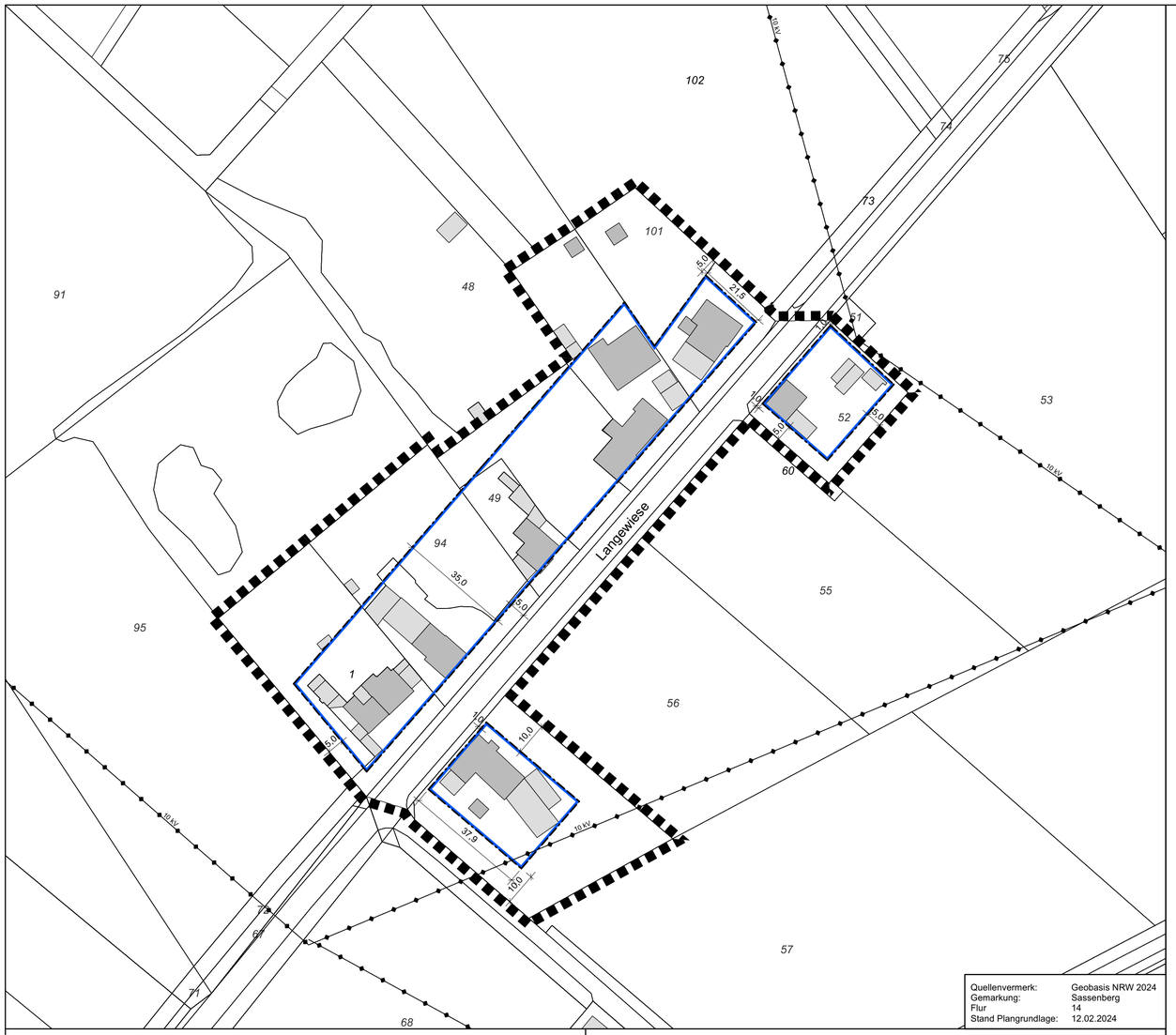
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Außenbereichssatzung „Langewiese“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen zugänglich.

Sassenberg, 10.10.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister



Quellenvermerk:	Geobasis NRW 2024
Gemarkung:	Sassenberg
Flur	14
Stand Plangrundlage:	12.02.2024

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER SATZUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flur 14 Flurnummer

123 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

1 Gebäude mit Hausnummer

10 kV-Leitung

REGELUNGEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN GEM. § 35 (6) BauGB

Die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung wird auf solche Vorhaben beschränkt, die der Errichtung, Erweiterung oder (Nutzungs-) Änderung von Gebäuden zu Wohnzwecken dienen. Diese können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Zudem sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14. Tage vor Beginn) die LWL-Archäologie für Westfalen mitzuteilen und dem LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten und die Flächen für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

2 ALTLASTEN / KAMPFMITTEL
Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

3 GERÜCHE
Das Plangebiet ist mit Gerüchen aus der Intensivtierhaltung angrenzender Hofstellen vorbelastet. Im Einzelfall kann aufgrund der gewachsenen Situation eine Geruchsbelastung von mehr als 25 % der Jahresstunden auftreten.

4 ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung). In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegenüber baumhöhlenbewohnenden Arten auszuschließen, ist vor einer Entfernung von Altbäumen (Stammumfang ≥ 70 cm) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Besatz durch einen sachkundigen Gutachter auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind etwaige Gehölzfällungen/ -rodungen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vorzunehmen, also nicht zwischen dem 01.03 – 30.09. eines jeden Jahres.

Sollte in Zukunft eine Räumung der bestehenden Teiche notwendig werden, ist diese nicht während der Laich- und Entwicklungszeit von Amphibien, d.h. nicht in der Zeit vom 01.02. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

5 EINGRIFFSREGELUNG
Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

6 EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

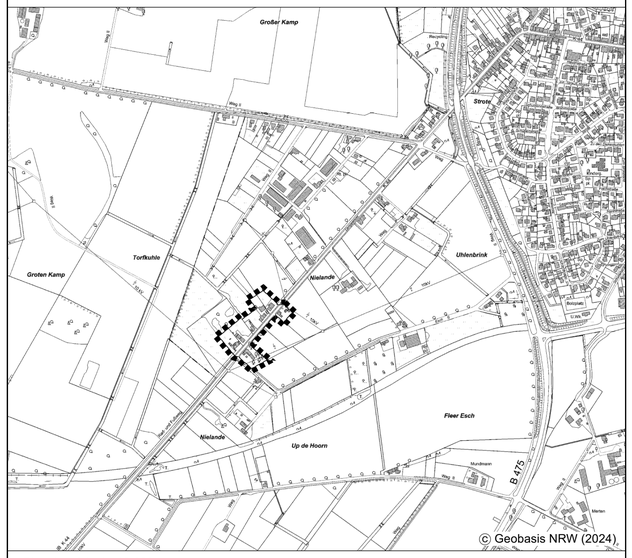
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Stadt Sassenberg

Außenbereichssatzung

„Langewiese“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	19.09.2024	Satzungsbeschluss
Bearb.	J.LH/C.L./Vi	
Plangröße	50 x 75	
Maßstab	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 29.11.2023 gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Außenbereichssatzung aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 25.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 25.09.2024 gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Außenbereichssatzung öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den

.....
Bürgermeister

Diese Außenbereichssatzung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.07.2024 bis 01.08.2024 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.06.2024.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 19.09.2024 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Außenbereichssatzung als Satzung beschlossen. Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Sassenberg, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser Außenbereichssatzung am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Außenbereichssatzung in Kraft getreten.
Sassenberg, den

.....
Bürgermeister