

Satzung der Stadt Gronau (Westf.) zur Klarstellung der Grenzen sowie zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der Kaiserstiege
-Klarstellungs- und Ergänzungssatzung-

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am _____ aufgrund der §§ 10 Absatz 3 und 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 Absatz 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen des Klarstellungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- 2) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungsbereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Zusätzliche Festsetzungen für die Ergänzungsbereiche

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungsbereiche werden für die mit E gekennzeichneten Flächen zusätzlich folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.
- b) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für die mit E1 gekennzeichnete Fläche 500 qm und für die mit E2 gekennzeichneten Flächen 700 qm.
- c) Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- d) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der hinteren Baugrenzen begrenzt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und der Größe der Baugrundstücke ist als maßgebende Fläche nur der jeweils im Lageplan dargestellte Ergänzungsbereich ohne private Grünflächen heranzuziehen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (Sammelzuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

Den mit E1 und E2 gekennzeichneten Eingriffsflächen in den Ergänzungsbereichen werden außerhalb des Satzungsgebiets naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ökokontofläche Nr. 17 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken (Gemarkung Nordvelen, Flur 12 und 13 auf den Flurstücken 57, 58 und 73) in Höhe von 8.318 Wertpunkten vollständig zugeordnet.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Zur Abrechnung der zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets findet die „Satzung der Stadt Gronau (Westf.) über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach 135a – 135c BauGB“ vom 30.07.2003 Anwendung, die am 02.08.2003 in Kraft getreten ist. Verteilungsmaßstab für die Kosten sind hiernach die zulässigen Grundflächen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 00.00.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 00.00.2011 dem Entwurf der Satzung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 00.00.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 00.00.2011 bis einschließlich 00.00.2011 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 00.00.2011 bis einschließlich 00.00.2011 stattgefunden.

Gronau, den 00.0.2011

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat die Satzung in seiner Sitzung am 00.00.2011 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 00.00.2011

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Die Satzung ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten und zwar am _____ dem eingesehen werden.

Gronau, den _____

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV NRW S.950)

6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S.442); berichtigt durch GV NRW 2009 S.481

7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 30. November 2005

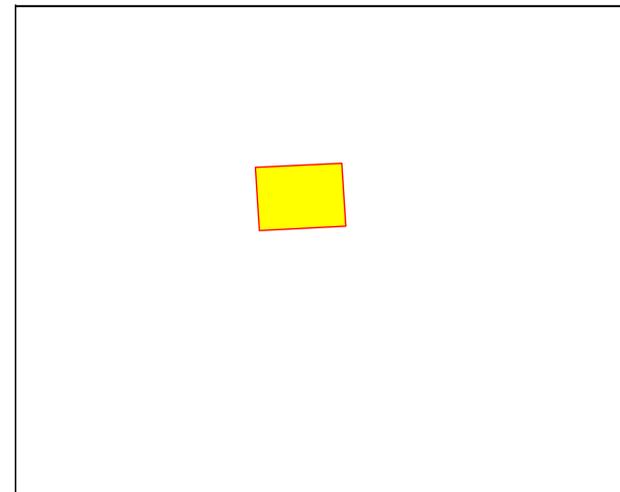


RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Klarstellungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsbereiche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- siehe §§ 2 bis 4 der textlichen Festsetzungen zu den Ergänzungsbereichen
- hintere Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- pG private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Ergänzungsbereichs



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kaiserstiege



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 10.000

Gemarkung Gronau			
Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
Jan. 2011			Dateien vom Katasteramt Borken erhalten.
16.02.2011	D. Hetrodt	D. Hetrodt	Entwurf für Verfahren gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB
			Plotmix G:\FB 461\Kaiserst\SUB\Satzung.mix
Stadt Gronau - Fachbereich 461 - Stadtplanung -			
48599 Gronau, (Westf.) Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1			