

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadteentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht worden.

Warstein, den

(Bürgermeister)

ENTWURFSBESCHLUSS
Der Entwurfsbeschluss dieser Außenbereichssatzung einschließlich Begründung wurde vom Stadteentwicklungsausschuss am gefasst.

Warstein, den

(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDENBETEILIGUNG
Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Auslegung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Warstein, den

(Bürgermeister)

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Auslegung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Warstein, den

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Aufgrund § 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

- § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

- § 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

hat der Rat der Stadt Warstein am diese Außenbereichssatzung beschlossen.

Warstein, den

(Bürgermeister) (Schriftführer)

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss über diese Außenbereichssatzung wird am ortsüblich bekannt gemacht (§ 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo die Außenbereichssatzung und die Begründung eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

Warstein, den

(Bürgermeister)

KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

..... den

i.A.

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Erweiterungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Erweiterungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB
 Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Sonstige Planzeichen
 vorhandene Gebäude
 Flurgrenze
 Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Darstellung)
 Abgrenzung Vogelschutzgebiet (nachrichtliche Darstellung)

II. Hinweise

1. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürliche Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax.: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG).

2. Bodenschutzgesetz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu besorgen.
- Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verlichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3. Kampfmittel
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Warstein (Tel. 02902 81-0), der Fachdienst Abfallwirtschaft des Kreises Soest (Tel. 02921/30-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 82-3885) umgehend zu informieren. Sind bei der Durchführung von Bodenarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Warstein als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02902 81-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 82-3885) zu verständigen.

4. Artenschutz
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. - 30.09.) zu beschränken. Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.

5. Emissionen
Im Geltungsbereich und näheren Umgebung der Außenbereichssatzung befinden sich kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie landwirtschaftliche Nutzungen. Lärm- und Geruchsbelästigungen im Zusammenhang mit diesen Betrieben können nicht ausgeschlossen werden und sind als ortsüblich hinzunehmen.

Aufstellung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf" Ortschaft Allagen vom

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Warstein in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf" Ortschaft Allagen beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich
Die Aufstellung der Satzung gilt für die folgende Flurstücke (Stand der Liegenschaftskarte des Kreises Soest Mai 2020): Gemarkung Allagen, Flur 15, Flurstücke 23, 73, 76, 166 (tlw.), 180, 181, 196 (tlw.), 218, 219, 229 und 251 (tlw.).

§ 2 Vorhaben
Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken und Beherbergungsbetrieben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Warstein über "Flächen für die Landwirtschaft" widersprechen und die Entstehung bzw. Verfestigung einer Spittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 3 und 4 BauGB).

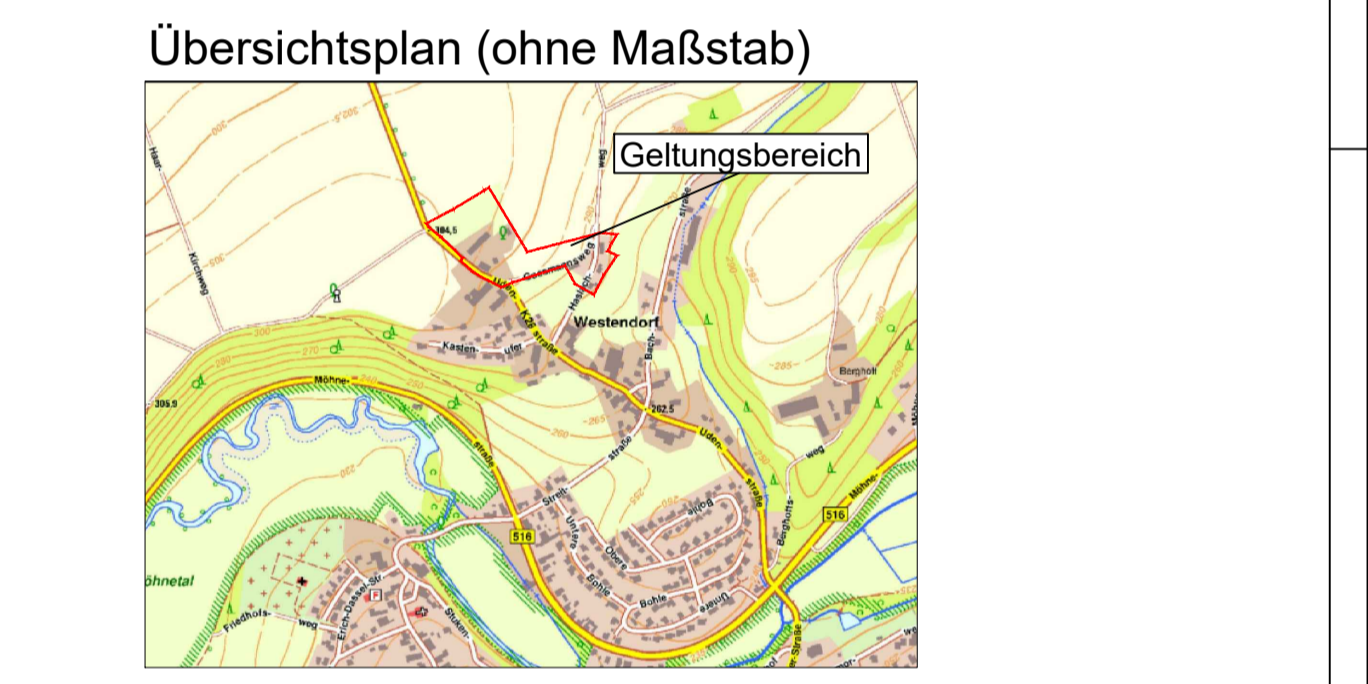
§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen
1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Satzungsgebiet werden durch Baugrenzen festgesetzt. Sie sind in dem nebenstehenden Plan, der Bestandteil der Satzung ist, eingetragen.
2. Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken und Beherbergungsbetrieben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die im Plangebiet anfallenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben möglichst als Hecken- bzw. Baumpflanzungen mit standortgerechten Laubböhlen auf dem durch den Eingriff betroffenen Grundstücken zu erfolgen. Der mit der Stadt Warstein abgestimmte Ausgleich hat unmittelbar nach dem Eingriff durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warstein, den

(Bürgermeister)



| | | | |
|--|------------|---|------------------|
| 03 | 21.06.2021 | | |
| 02 | | | |
| 01 | | | |
| Änderungen | | Datum | Projektl. / gez. |
| Auftraggeber-Zeichnungsnummer: ----- | | Planer-Zeichnungsnummer: 608-001-00-B3.1-01-00-00 | |
| erneute Offenlegung | | | |
| Stadt Warstein Dieplostraße 1 59581 Warstein | | | |
| Prothema 608-001-00-B3.1-01-00-00.pdf Datum 21.06.2021 Blattgröße 11,81 x 16,83 cm Projektsteller: Ca. gez.: Va | | Auftraggeber Dr. Peter Schulte Udenstraße 47 59581 Warstein | |
| Maßstab 1:1000 | | Projekt Außenbereichssatzung für den Bereich "Westendorf" Ortschaft Allagen | |
| Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) --- | | Planinhalt erneute Offenlegung | |
| | | | |
| KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50 | | | |