

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Außenbereichssatzung der Stadt Nideggen regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 3 innerhalb des im § 2 beschriebenen Geltungsbereichs. Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie der Ausübung freier Berufe dienenden Vorhaben kann im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Darstellungen des Landschaftsplans behalten innerhalb des Satzungsbereichs ihre Gültigkeit. Vorhaben bedürfen hinsichtlich des Landschaftsschutzes der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren (vgl. Hinweis Ziff. 1).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Dorf Thuir nordöstlich von Berg (Flur 7, Gemarkung Berg-Thuir). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

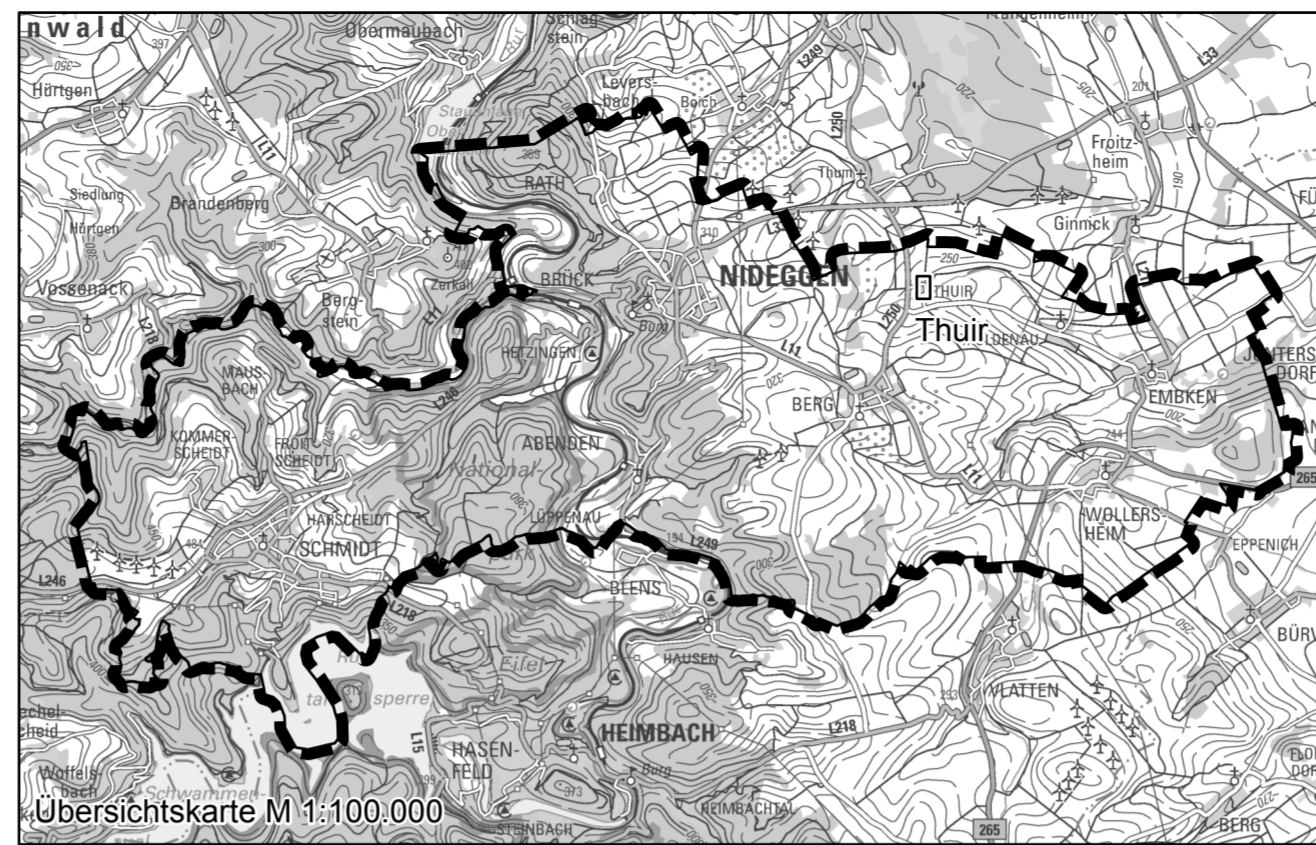
Zulässig ist die Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben oder der Ausübung freier Berufe dienen und deren Nebenanlagen. Eine Neuerrichtung von Gebäuden ist nur als Ersatz für abgängige oder ehemalige Gebäude zulässig. Auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Nähere Bestimmungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Als nähere Bestimmungen werden festgeschrieben:
Die Bebauung darf nur innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung errichtet werden, der in der Planzeichnung dargestellt ist.
Die Bebauung muss sich in Ausmaß und Gestaltung in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die höchstzulässige Versiegelung im Satzungsbereich wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche von Wohngebäuden, Gebäuden kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gebäuden, die der Ausübung freier Berufe dienen, je Quadratmeter des innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegenden Teils des Baugrundstücks zulässig sind. Gebäude landwirtschaftlicher Betriebe – soweit nicht Wohnzwecken dienend – sind von der Beschränkung durch die festgesetzte GRZ ausdrücklich ausgenommen.
Die Grundflächenzahl beträgt innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung 0,2. Abweichend gilt für das Flurstück 30, Flur 7, Gemarkung Berg-Thuir eine Grundflächenzahl von 0,5 und für den innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegenden Teil des Flurstücks 31, Flur 7, Gemarkung Berg-Thuir eine Grundflächenzahl von 0,3.
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Voraussetzung für Nutzungs- oder bauliche Änderungen ist ein Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen sowie der Nachweis zur Entsorgung anfallenden Abwassers.

Hinweise

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Sie ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens gemäß BauO NRW. Abhängig von der Art geplanter Vorhaben ist eine Befreiung von Verboten und Geboten der im Landschaftsplan ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete notwendig. Im Befreiungsverfahren ist, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren, der Landschaftsbeirat zu beteiligen.
- (2) Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers muss auf den Grundstücken durch Versickerung o.ä. Maßnahmen erfolgen. Darüber hinaus kann eine Einleitung in den Thuirbach erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechende Nachweise und Anträge im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Das anfallende Schmutzwasser wird in den Teilflächen des Satzungsbereichs in Abwassersammelgruben gespeichert. Entsprechende Nachweise und Anträge sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.
- (3) Im Satzungsbereich ist kein ortsfestes Bodendenkmal bekannt. Da im Gemeindegebiet Hinweise zu archäologischen Fundstellen von der Vorgeschichte bis zur Neuzeit vorliegen, sind archäologische Bodenfunde oder sonstige Befunde nicht auszuschließen. Bei einem Fund ist die Gemeinde sowie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- (4) Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an den Fundstellen einzustellen und der Bereitschaftsdienst des Amtes für Bevölkerungsschutz zu benachrichtigen.



Der Rat der Stadt Nideggen hat die Aufstellung der Außenbereichssatzung am _____.2022 beschlossen.

Der Bürgermeister
Nideggen, _____.2023
Schmunkamp

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Plan als Bestandteil der Außenbereichssatzung mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB in der Zeit vom _____.2023 bis _____.2023 öffentlich ausgelegt worden. Im selben Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Bürgermeister
Nideggen, _____.2023
Schmunkamp

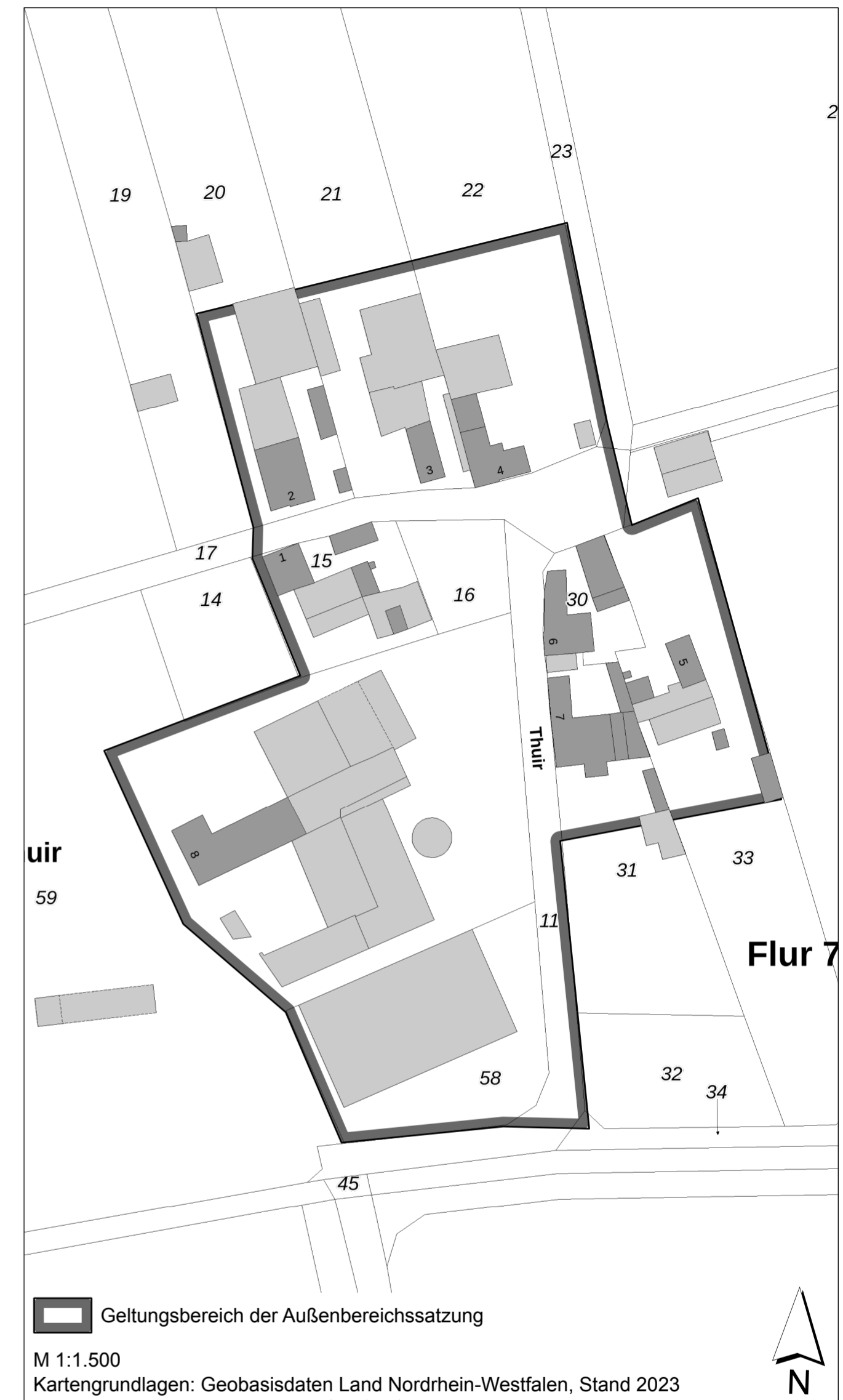
Der Rat der Stadt Nideggen hat die Außenbereichssatzung am _____.2023 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
Nideggen, _____.2023
Schmunkamp

Die Außenbereichssatzung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____.2023 in Kraft

Der Bürgermeister
Nideggen, _____.2023
Schmunkamp

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist



Stadt Nideggen Außenbereichssatzung Thuir

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

28. Juni 2023