

GEMEINDE ESLOHE

AUSSENBEREICHSSATZUNG „Oberlandenbeck“

gem. § 35 Abs. 6 BauGB



PLANÜBERSICHT M 1 : 15.000

DATUM	16.10.2023	
PL ^{GR}	DIN A4	
BEARB.	Ahn / We	
M.	1 : 2.500	

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung



räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

REGELUNGEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Sofern eine Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB nicht vorliegt, sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB können auch Vorhaben, die kleineren Gewerbebetrieben dienen, zulässig sein, wenn sie wohnverträglich sind.

Die Zulässigkeit von sonstigen Bauvorhaben beschränkt sich auf den Ersatz bestehender, zulässigerweise errichteter Gebäude durch den Neubau eines Gebäudes.

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV. NRW. S. 822).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eslohe hat am _____ gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beschlossen.

Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eslohe, den _____

.....
Bürgermeister
(Kersting)

Öffentliche Auslegung

Diese Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich aufgrund der Bekanntmachung vom _____ zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Eslohe, den _____

.....
Bürgermeister
(Kersting)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eslohe hat am _____ gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches diese Außenbereichssatzung beschlossen.

Eslohe, den _____

.....
Bürgermeister
(Kersting)

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist die Außenbereichssatzung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eslohe, den _____

.....
Bürgermeister
(Kersting)