

**Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB  
Begründung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Heid Trömbach**

**Arbeitstitel: Außenbereichssatzung Trömbach**

---

**1. Rechtsgrundlagen**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 17.4.1994 (GV. NW. 1994 S. 666, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) und § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1722) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Wenden am 20.04.2016 die folgende Satzung beschlossen:

**2. Festsetzungen**

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der „Übersichtskarte Trömbach, Satzung der Gemeinde Wenden vom 29.04.2016 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Maßstab 1:1.000“ gekennzeichneten Grundstücke.
- (2) Die „Übersichtskarte Trömbach, Satzung der Gemeinde Wenden vom 29.04.2016 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Maßstab 1:1.000“ ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Rechtsfolgen**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung darf Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass
  1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über die Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2) Die Satzung erstreckt sich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB dienen.

**§ 3  
Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Mit Ausnahme von Stellplätzen, Carports und Garagen sind bauliche Anlagen nur in den im Lageplan ausgewiesenen Baufeldern zulässig.
- (2) Die Vorhaben sind im Sinne von § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das Orts- und Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### 3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

#### (1) Denkmäler, Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie/Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 /93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage nach Eingang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Der Bereich der heutigen Flurstücke 25 und 26 der Flur 3, Gemarkung Römershagen sind im Urkataster kartiert. Bodeneingriffe innerhalb der Flurstücke 25 und 26 sind mindestens vier Wochen vor Baubeginn dem LWL-Archäologie Außenstelle Olpe anzuzeigen, der den Oberbodenabtrag begleiten möchte.

#### (2) Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Auf die Verbotstatbestände des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Diese sind u. a. bei der Beseitigung von Gehölzbeständen zur Vermeidung Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften von Bedeutung.

#### (3) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 -18 BNatSchG bzw. §§ 4 – 6 Landschaftsgesetz NRW( LG NRW).

#### (4) Landwirtschaft

Zukünftig zu erbringende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden und nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

#### (5) Kampfmittelbeseitigung

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Baumaßnahme zu informieren. Es sind keine Eingriffe in den Untergrund zulässig, ohne dass die entsprechende Fläche vorher vom Kampfmittelräumdienst sondiert wurde.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

#### (6) Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist in Trömbach nicht sichergestellt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden nachzuweisen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

(7) Energieleitung

Innerhalb der Straßen mit den Flurstücksnummern 12 und 33 Flur 3, Gemarkung Römershagen liegt eine unterirdische 30 kV-Leitung. Innerhalb eines Schutzstreifens von 3 m von der Leitungsachse sind Bodeneingriffe und die Errichtung von baulichen Anlagen wie Nebenanlagen nur nach Zustimmung des zuständigen Versorgungsträger, der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg zulässig.

Wenden, den 25.04.2016

gez. Clemens

Bürgermeister