



## **Außenbereichssatzung**

### **„Bahnhof Süd“**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.10.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), hat der Rat der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ werden entsprechend der Darstellung im beiliegenden Kartenausschnitt (Maßstab 1 : 2000), der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

#### **§ 2**

##### **Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(3) Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig, wenn

- a) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der dort herrschenden charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt,
- b) sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen,
- c) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
- d) das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird

#### **§ 3**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.