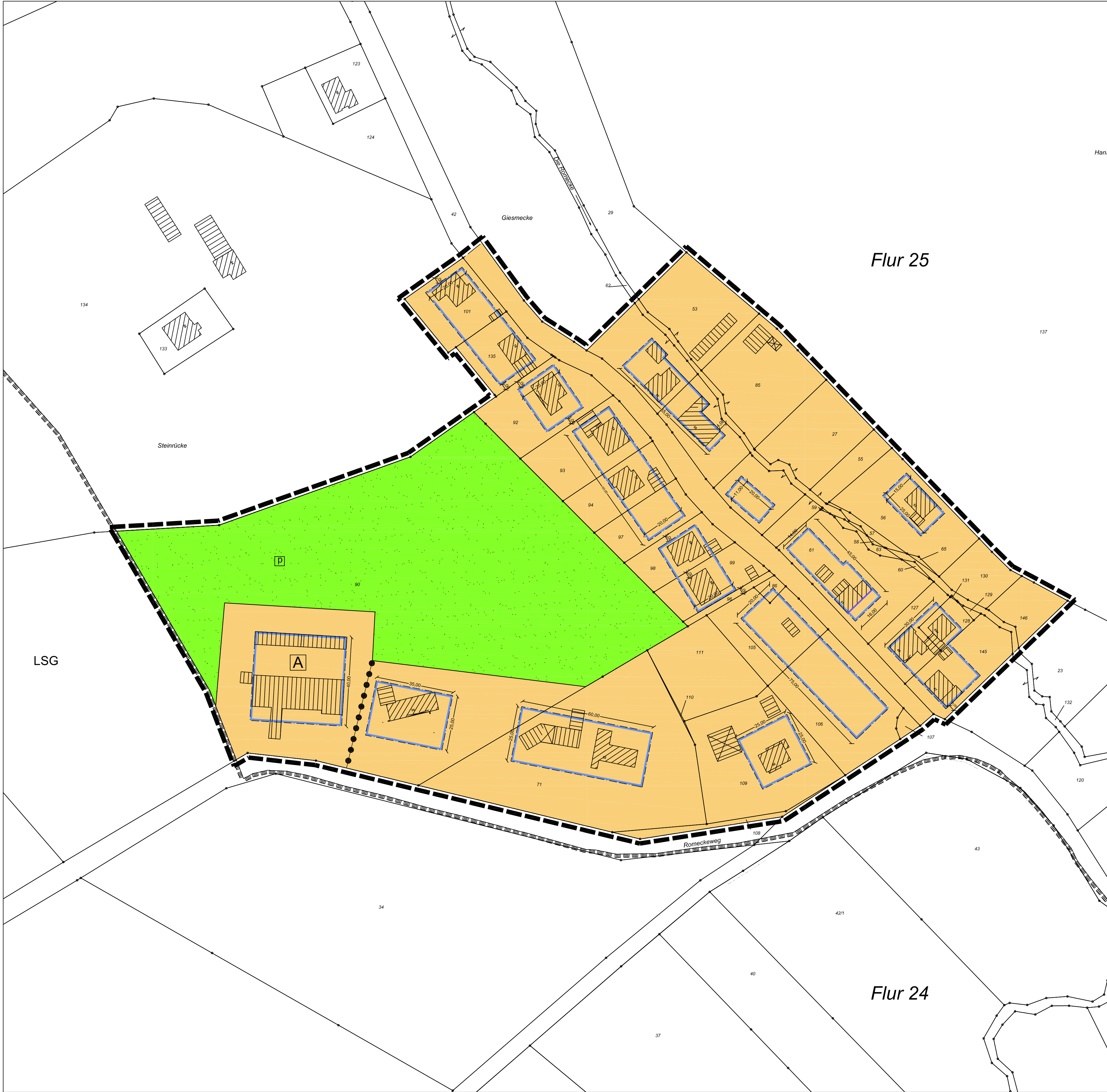




Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.06.2015 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht worden.

ENTWURFSBESCHLUSS
Der Entwurfsbeschluss dieser Außenbereichssatzung einschließlich Begründung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 02.06.2015 gefasst.

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 22.06.2015 bis 22.07.2015 durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.06.2015 örtlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2015 gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT
Die betroffene Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2015 erneut beteiligt.

Warstein, den 01.09.2015

gez. M. Gödde
(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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496),

- § 35 Abs. 6 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474),

- §§ 1 ff. der **Verordnung** über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548),

hat der Rat der Stadt Warstein am 21.09.2015 diese Außenbereichssatzung beschlossen.

Warstein, den 22.09.2015

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

gez. Feldmann
(Schriftführer)

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss über diese Außenbereichssatzung wird am 24.09.2015 örtlich 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.

ENTWURF UND BEARBEITUNG
Die Planunterlage
wurde auf Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasters des Kreises Soest (ALK) und eigener Aufnahmen durch das Ingenieurbüro Hoffmann & Stakemeier GmbH, Königlicher Wald 7, 33142 Büren, erstellt. Die Planunterlagen genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand von April 2015.

Die Planerarbeitung
erfolgte durch das Ingenieurbüro Hoffmann & Stakemeier GmbH, Königlicher Wald 7, 33142 Büren.

gez. Caspari
(Ingenieur)

I. Erklärung der Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung gem. § 9 (7) BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem.§ 16 (5) BauNVO

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche; hier: private Grünfläche

sonstige Planzeichen

vorhandene Gebäude

Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet

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 Erarbeiten 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 beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- In Nordrhein-Westfalen besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Metall) gefördert werden. Informationen gibt es im Internet unter www.alols-info.de oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH.

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.

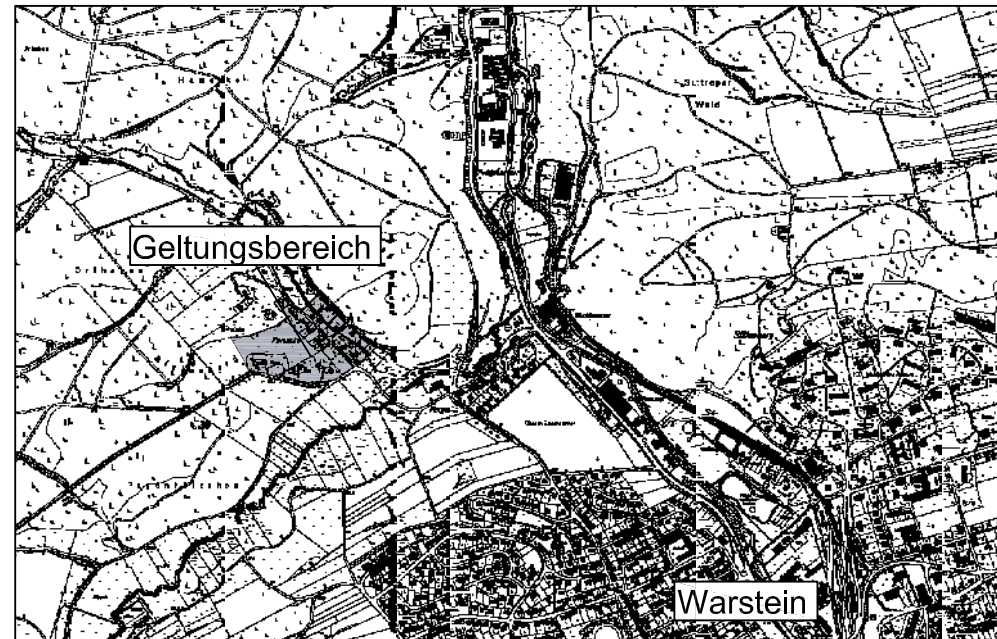
4. Artenschutz

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 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 örtlich hinzunehmen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den "Bereich Romecke" vom ..22.09.2015.....

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496),

und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748)

hat der Rat der Stadt Warstein in seiner Sitzung am 21.09.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die folgende Flurstücke (Stand der Liegenschaftskarte des Kreises Soest Nov. 2014): Gemarkung Warstein, Flur 25, Flurstücke 90 (tlw.), 71, 108, 109, 110, 111, 105, 106, 107, 96, 86, 99, 98, 97, 94, 93, 92, 135, 101, 42 (tlw.), 62 (tlw.), 53, 85, 27, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 65, 127, 128, 129, 130, 131, 132 (tlw.) 145, 146.

§ 2 Vorhaben

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

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

- Die überbaubaren Grundstücksflächen im Satzungsgebiet werden durch Baugrenzen festgesetzt. Sie sind in dem nebenstehenden Plan, der Bestandteil der Satzung ist, eingetragen.
- Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken 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.
- In dem mit A gekennzeichnetem Bereich, ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Unzulässig sind Vorhaben die Wohnzwecken dienen.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Plangebiet anfallenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben als Hecken- bzw. Baumanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen auf dem durch den Eingriff betroffenen Grundstücken zu erfolgen. Der mit 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.

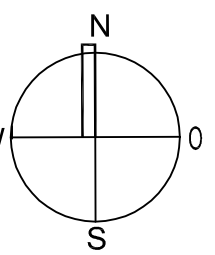
Warstein, den ..24.09.2015

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 418-001-00-B4-01-00-00
---	---

Satzungsbeschluss

Stadt Warstein Diepholstraße 1 59581 Warstein		
Plotname 418-001-00-B4-01-00-00.plt Datum 20.09.2015 Blattgröße 11,8 x 17,5 cm Projektleiter: Ca gez.: Ma/Kö	Auftraggeber Eheleute Hackländer Romeckeweg 52 59581 Warstein	
Maßstab 1:1000	Projekt Außenbereichssatzung "Bereich Romecke"	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Satzungsbeschluss	