

**SATZUNG**  
**der Stadt Lüdenscheid gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)**  
**im Bereich Eggenscheid**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10, 13 und 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2015) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ..... die folgende Außenbereichssatzung beschlossen.

Der Satzung ist die Begründung vom ..... beigefügt.

**§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 gemäß beiliegendem Satzungsplan. Der Satzungsplan mit seiner Kennzeichnung des Geltungsbereiches sowie den dortigen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Außenbereichssatzung.

**§ 2 Vorhaben**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnbauzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnbauzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- Einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald widersprechen
- Oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von dieser Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

**§ 3 Festsetzungen**

**Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO),
- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

**Ergänzende Vorschriften**

1. Wohngebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Im Fall von Umbau- u. Erweiterungsvorhaben kann, falls städtebaulich vertretbar, ausnahmsweise mehr als ein Vollgeschoss zugelassen werden.
3. Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

**§ 4 Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 BauGB**

Diese Außenbereichssatzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in Kraft.

Lüdenscheid,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/in

**Verfahrensvermerke:**

**1. Einleitung des Aufstellungsverfahrens**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, das Verfahren für die Außenbereichssatzung im Bereich Eggenscheid einzuleiten.

Lüdenscheid,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter

**2. Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf für die Außenbereichssatzung im Bereich Eggenscheid sowie die Begründung haben nach dem entsprechenden Auslegungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter

**3. Genehmigung**

Diese Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Lüdenscheid,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter

**4. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am ..... die Außenbereichssatzung im Bereich Eggenscheid beschlossen. Der Außenbereichssatzung ist die Begründung vom ..... beigefügt.

Lüdenscheid,

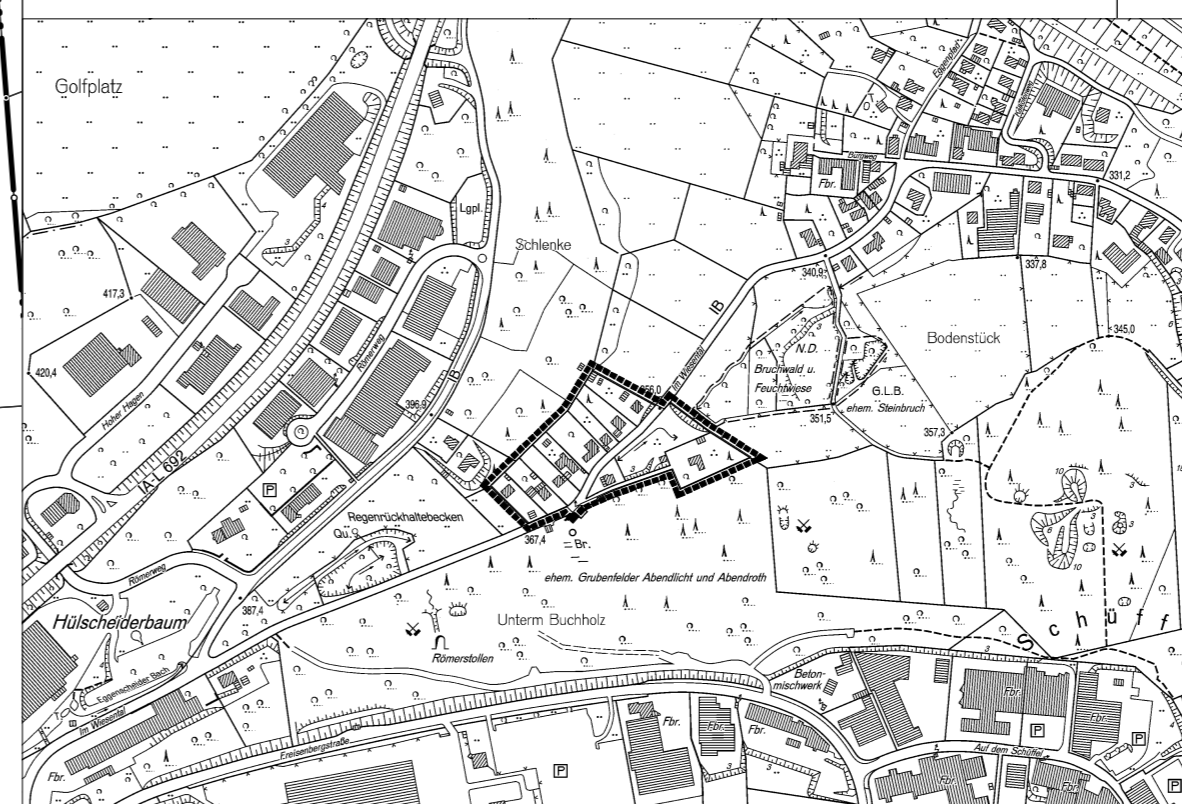
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**5. Rechtsverbindlichkeit**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. .... am ..... veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis auf den Ort und die Zeit, wo diese Satzung einschließlich der Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die Außenbereichssatzung im Bereich Eggenscheid ist somit seit dem ..... rechtsverbindlich.

Lüdenscheid,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



**STADT LÜDENSCHIED**



**Außenbereichssatzung  
"Eggenscheid"**

Gemarkung Lüdenscheid- Land	Flur: 1
Maßstab: 1:1000	Datum: 29.08.2017
Bestehend aus 1Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Majewski	Zeichnung: Plichta