

# 1. Satzung

## zur Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Am Schulzentrum“ in der Ortschaft Wehdem

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen.

### Artikel I

Die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Am Schulzentrum“ vom 07.06.2018 wird geändert.

Die §§ 1 bis 5 erhalten folgende Fassung:

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die im Plan gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung des Gebietes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich mit einbezogen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.

#### § 3

Für Bauvorhaben im Satzungsbereich werden besondere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

#### § 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Am Schulzentrum" folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach bzw. mit geringeren Dachneigungen als 18° zugelassen.	

#### § 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bauliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Abrundungsflächen werden in der Begründung konkret geregelt (Grünordnung sowie Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft).

Der bisherige § 6 wird ersatzlos gestrichen.

### Artikel II

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.