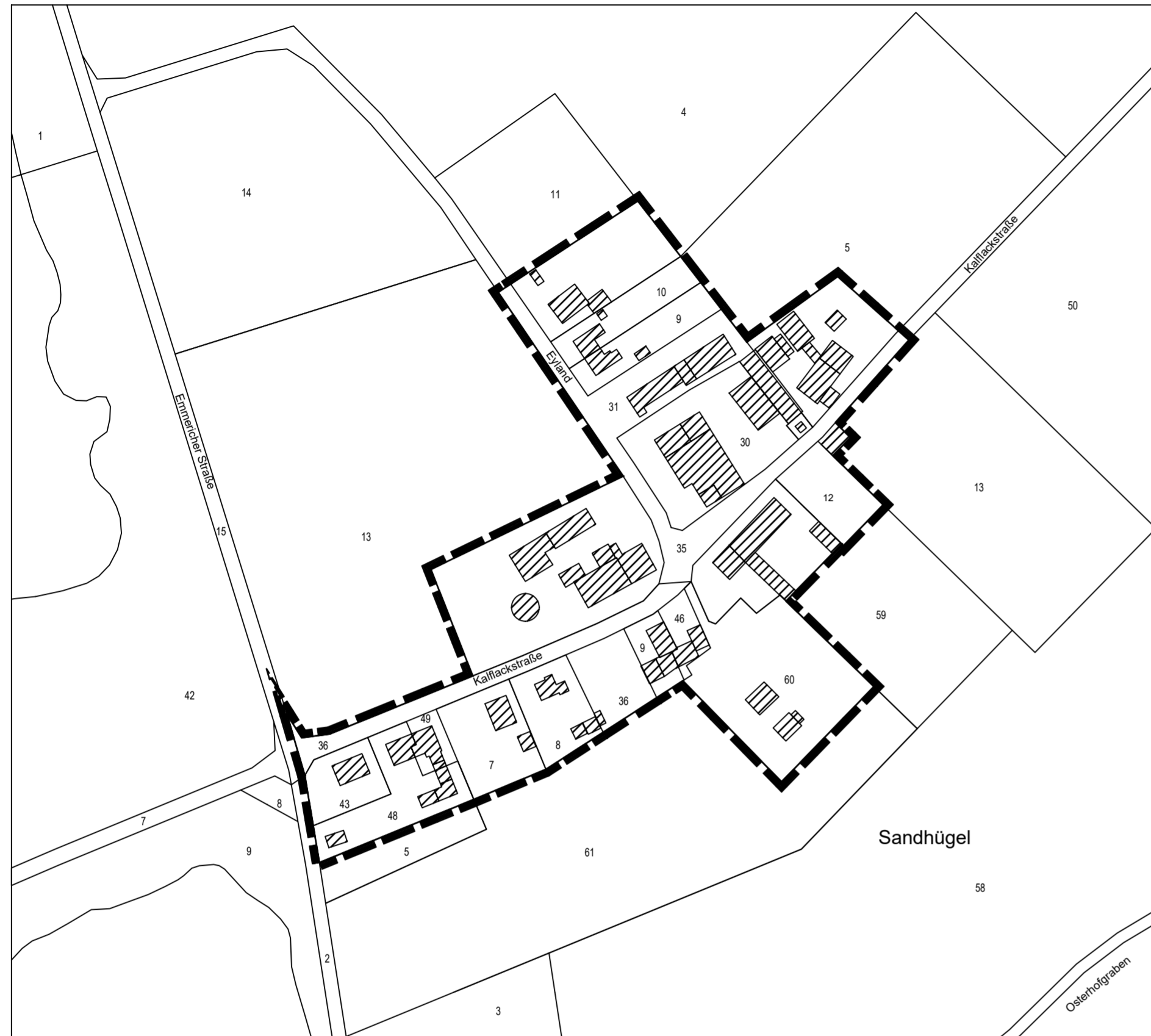


# Außenbereichssatzung - Eyland

## Amtlicher Lageplan



### Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

### Satzungstext

#### Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung und Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2020 (GV. NRW. S. 916), hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die nachstehende Außenbereichssatzung für den Bereich – Eyland – beschlossen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst von der Gemarkung Emmericher Eyland folgende Grundstücke:

Flur 4 – Flurstücke 7, 8, 9, 12, 13 (tlws.), 36, 43, 46, 48, 49, 59 (tlws.), 60 sowie

Flur 5 – Flurstücke 5 (tlws.), 6, 9, 10, 11 (tlws.), 13 (tlws.), 29, 30, 31, 35 (tlws.) und 36.

Maßgebend für die Abgrenzung der amtliche Lageplan im Maßstab 1:2000.

#### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Für den im § 1 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereich wird bestimmt, dass im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB Wohnzwecken dienenden Vorhaben, einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Diese Bestimmung gilt auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.

#### § 3 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

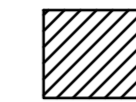
Innerhalb des unter § 1 festgelegten Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind im Satzungsbereich weiterhin allgemein zulässig. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden für Wohnzwecken dienenden Vorhaben folgende nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit erlassen:

- Zulässig sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss.
- Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer sowie davon abgeleitete Dachformen zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig; diese sind entsprechend zu begrünen.
- Dacheindeckungen dürfen mit unglasierten anthrazitfarbenen Dachpfannen und Dachsteinen ausgeführt werden. Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Für die Außenwandflächen sind Klinkersteine oder geschlämmtes Ziegelmauerwerk in natürlicher Farbtonung (rot bis braun), zulässig. Ausnahmsweise können auch Putzfassaden in heller Farbtonung zugelassen werden. Kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden können in anderem Material, das nicht glänzend sein darf, ausgeführt werden.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Darstellungen



Bestandsgebäude lt. Kataster

13

Flurstücksgrenze mit Nummer lt. Kataster

### Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b WHG.

### Hinweise

Die durch das Fachbüro Sterna durchgeführte Artenschutzprüfung vom 05.10.2021 belegt, dass planungsrelevante Arten im Sinne des § 44 BNatSchG im Geltungsbereich der Satzung nicht ausgeschlossen werden können. Daher sind im Vorfeld etwaiger Umbau- oder Abrissvorhaben vorhandener Gebäudestrukturen im Rahmen einer weitergehenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) zu prüfen, ob Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitate planungsrelevanter Arten betroffen sind. Falls zutreffend, sind für betroffene Arten geeignete CEF-Maßnahmen vor Baubeginn umzusetzen. Gebäudeabriss, Baumfällungen, Heckenrodungen und Flächenräumungen sind außerhalb der Brutzeit (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen, um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Neuinstallation von Beleuchtungskörpern (z.B. Straßenbeleuchtung) ist möglichst gering zu halten, um lichtempfindliche Fledermausarten nicht zu vergrämen und durch Anlockung von Insekten deren Nahrungshabitate zu entwerten. Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet und ohne große Streuung und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ zu erfolgen.

© Kreis Kleve Geobasisdaten 2021

Maßstab 1:2000



### Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB am \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB am \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, zugleich Inkrafttreten am \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin  
Im Auftrag

Die Bürgermeisterin

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Verordnung über öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)**, in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.08.1999, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)**, in der Fassung und Bekanntmachung von 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Außenbereichssatzung - Eyland

Stadt Kalkar



Planinhalt: Entwurf zum Aufstellungsbeschluss

15.11.2021

Maßstab 1:2000

Bearbeitet:  
Dames/Saegert

Gezeichnet:  
Saegert