Stadt Voerde (Niederrhein)

Amtsblatt
der Stadt Voerde

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 13 vom 30.04.2021 12. Jahrgang Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seite
1	**66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Löhnen“ sowie Bebauungsplan Nr. 48/ 2. Ergänzung und 2. Änderung „Löhnen“ und die „Gestaltungssatzung Löhnen“**	**1-8**

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)

Aufstellung von Bauleitplänen der Stadt Voerde (Niederrhein)

66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Löhnen“ sowie Bebauungsplan Nr. 48/ 2. Ergänzung und 2. Änderung „Löhnen“ und die „Gestaltungssatzung Löhnen“

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat durch Beschluss in seiner Sitzung am 19.11.2020 die **66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Löhnen“** als Flächennutzungsplan im Sinne von § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 2 vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, festgestellt.

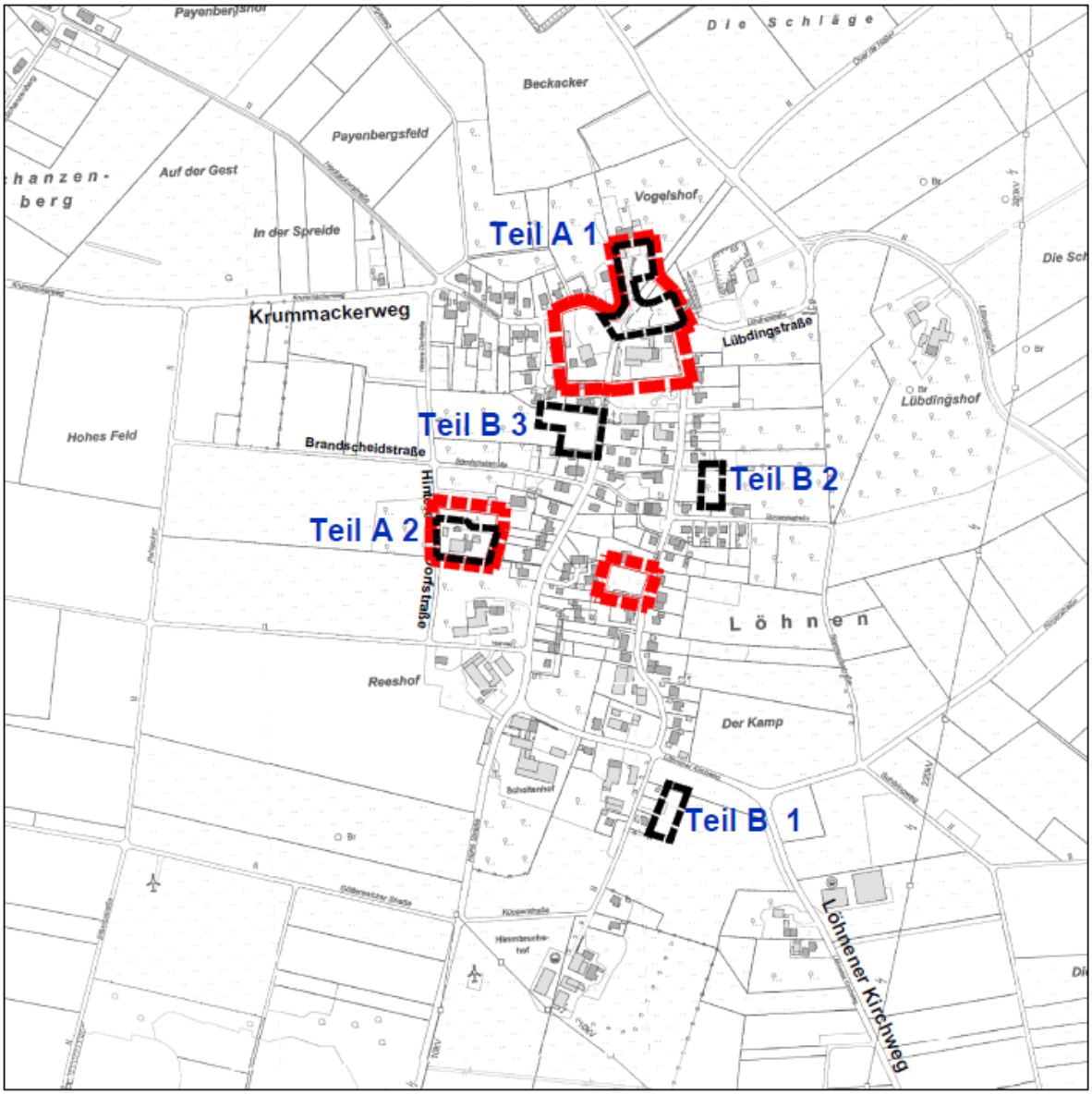
Die Bezirksregierung Düsseldorf genehmigte mit Verfügung vom 04.02.2021 (Az. 35.02.01.01-27Voe-066-1822) die oben genannte 66. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Absatz 5 BauGB bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die **66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Löhnen“** wirksam.

Den damit verbundenen Bebauungsplan **Nr. 48/ 2. Ergänzung und 2. Änderung „Löhnen“** hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) in der Sitzung am 14.12.2010 gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666) in der zur Beschlussfassung gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes **Nr. 48/ 2. Ergänzung und 2. Änderung „Löhnen“** wird hiermit als Satzung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne sind in dem nachfolgenden abgedruckten Übersichtsplan dargestellt:

Auszug aus der amtlichen Basiskarte des Landes NRW



Darstellung auf der Grundlage der amtlichen Basiskarte in der zurzeit gültigen Fassung

Grenzen der Änderungsbereiche der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes "Löhnen" - Teilbereiche A 1 bis A 2 und B 1 bis B 3

Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 48 "Löhnen" - 2. Ergänzung und 2. Änderung

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauleitpläne einschließlich Begründungen und den zusammenfassenden Erklärungen ab sofort sowie nach Terminvereinbarungen, während der Dienststunden der Verwaltung im Rathaus Voerde (Fachdienst 6.1 –Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz-, Raum 232, Rathausplatz 20 in 46562 Voerde) zu jedermanns Einsicht bereitliegen. Über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
2. Der wirksame Flächennutzungsplan einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung kann auch online unter https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/flaechennutzungsplan/ eingesehen werden.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Das Portal kann auch über die Homepage der Stadt Voerde (Niederrhein) unter https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/bebauungsplaene/ erreicht werden.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung wird online beim Geoportal Ruhr des Regionalverbandes Ruhr (RVR) unter https://bplan.geoportal.ruhr/ und über das zentrale Internetportal des Landes unter https://uvp-verbund.de/nw zugänglich gemacht.
Das Portal kann auch über die Homepage der Stadt Voerde (Niederrhein) unter https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/bebauungsplaene/ erreicht werden.

3. Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Absatz 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

4. Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden

   1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

   unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Absatz 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die aufgrund des BauGB und der GO NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Voerde (Niederrhein), den 29.04.2021
gez. Haarmann
Bürgermeister

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Satzung über örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 der Bauordnung NRW

für die Ortslage Löhnen vom 29.04.2021
-Gestaltungssatzung Löhnen –

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 der Bauordnung NRW (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644) - in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380) - hat der Rat der Stadt Voerde in seiner Sitzung am 28.09.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereiche

(1) Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortslage Löhnen“ einschließlich der 1. Ergänzung und 1. Änderung und der 2. Ergänzung und 2. Änderung dieses Bebauungsplans sowie für die Flurstücke Gemarkung Löhnen, Flur 8, Flurstücke 4, 5, 13, 14, 109, 110, 121 bis einschl. 123, 145, 158 bis einschl. 161, 221 bis einschl. 224 und 235.

(2) Die §§ 5 – 10 a gelten nur auf den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sowie außerhalb des Bebauungsplanbereichs auf den Flurstücken Gemarkung Löhnen, Flur 8, Flurstück 5, 13, 14, 109, 221 bis einschl. 224 und 235.

(3) Soweit im Bebauungsplan auf einzelnen Grundstücken Angaben zur Geländeform, zur Firstrichtung und zur Dachgestaltung sowie zu den Einfriedungen enthalten sind, gelten diese.

(4) Der Bebauungsplan Nr. 48 „Ortslage Löhnen“ einschließlich seiner unter Absatz 1 genannten Änderungen ist insoweit Bestandteil dieser Satzung.

1. Abschnitt: Allgemeine Vorschriften

§ 2
Außenwände

(1) Außenwände aller Gebäude sind
- mit Ziegelmauerwerk in den Farbtönen rot/braun/grau,
- mit hellem Außenputz oder
- mit hell geschlämmten Ziegelmauerwerk

zu versehen. Ein Zehntel der Außenwände kann mit anderen Materialien gestaltet werden.

§ 3
Dächer und Gauben

(1) Auf allen Gebäuden mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen und Garagen mit einer Breite von nicht mehr als 4 m sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 30 Grad zulässig.

(2) Über dem zweiten Geschoss sind Drempel unzulässig.

(3) Als Dacheindeckung für Schrägdächer dürfen nur nicht reflektierende Ziegel oder Betondachsteine in roten, braunen oder dunkelgrauen Farbtönen vorgesehen werden.

(4) Auf den Dachflächen dürfen Gauben angeordnet werden, wenn ihre Breite insgesamt ein Fünftel der Trauflänge auf der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreitet. Für die Bestimmung der Trauflänge werden Dachüberstände nicht mitgerechnet. Wenn die Dachfläche eine Neigung von 40 Grad oder weniger aufweist, muss die Dachgaube ein Sattel- oder Walmdach mit gleicher Dachneigung wie das Haupthaus erhalten, dessen First quer zum First des Hauptdaches angeordnet ist. Nicht als Dachgauben zählen Gebäudeteile, deren Vorderwand die Dachtraufe unterbricht und die ohne Vor- oder Rücksprünge auf der darunterliegenden Gebäudefassade des Haupthauses aufsetzen (Zwerchhaus).

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

(5) Flächenhafte Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig, wenn ihr Rahmen aus dachfarbenangepasstem, nicht reflektierendem Material besteht und sie sich entlang des Dachfirstes, der Traufe oder einer Dachkante als ein zusammenhängender Streifen darstellen.

§ 4
Einfriedungen

Für Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich offene Zäune oder lebende Hecken vorzusehen. Als Heckengehölze sind dafür nur laubabwerfende Arten und somit keine Nadelgehölze zulässig.

2. Abschnitt: Vorschriften für den Kernbereich

§ 5
Warften

Vorhandene Geländeerhöhungen, auf denen Gebäude angeordnet sind (Warften) dürfen nicht beseitigt oder durch Bebauung, Anschüttungen oder Abgrabungen in ihrem Charakter verändert werden.

§ 6
Material und Farbe der Außenwände

(1) Ein Gebäude darf jeweils nur eine der nach § 2 (1) zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten aufweisen. § 2 (2) bleibt unberührt.

(2) Als Farbe für Putz oder geschlämmtes Mauerwerk sind nur Weißtonarten zulässig.

(3) Sichtbares Mauerwerk muss mit Feldbrandsteinen oder einem Stein mit entsprechender gestalterischer Wirkung ausgeführt werden. Die Höhe der verwendeten Steine darf 7,5 cm nicht überschreiten.

§ 7
Dachformen

(1) Auf einem Gebäude, das gemäß § 3 mit einem geneigten Dach versehen werden muss oder das im Bebauungsplan mit der Kennzeichnung „SD“ versehen ist, darf nur ein symmetrisches Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach errichtet werden. Geringfügige Abweichungen von der Symmetrie durch Vorbauten oder Rücksprünge sind zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 35 Grad betragen.

(2) An den Giebelseiten von Sattel- und Krüppelwalmdächern dürfen Dachüberstände ein Fertigmaß von 30 cm nicht überschreiten.

§ 8
Fenster- und Türformat

(1) Fenster- und Türöffnungen im Mauerwerk dürfen nicht breiter als 1,26 m und niemals breiter als hoch sein.

(2) Der waagrechte Abstand zwischen einer Tür- oder Fensteröffnung und der nächsten Gebäudeecke muss mindestens 70 cm betragen.

(3) Absatz 1 und 2 gelten nicht für Gebäudeteile im Erdgeschoss, die als An- und Vorbau aus der Fassade des Hautgebäudes hervortreten und die zu mindestens vier Fünftel ihrer Außenfläche verglast sind (Wintergärten).

§ 9

Türen

(1) Türen sind aus Holz oder aus Material mit entsprechender Wirkung herzustellen. Sie können farbig gestrichen werden.

(2) Der Glasanteil in der Haustürfläche darf nicht mehr als 50 % der Gesamtfläche betragen.

(3) Absatz 2 gilt nicht für Gebäudeteile im Sinne des § 8 (3) und nicht für Türöffnungen in Toren.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

§ 10
Einzelne störende Elemente

Nicht zulässig sind:
1. Außenliegende Rollladenkästen
2. Verkleidete Dachrinnen
3. Außenwände mit sichtbarem Fachwerk
4. Werbetafeln und Leuchtreklamen, es sei denn, sie sind als Auslegeschilder in alter handwerklicher Form gestaltet oder dienen einer Gaststätte.

§ 10 a
Abstandsflächen bei Nebenanlagen an der Grenze

Soweit Gebäude, die gemäß Paragraf 6 Absatz 11 Satz 1 Bauordnung NRW ohne eigene Abstandsflächen sowie in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig wären, wenn ihre Dachneigung 30 Grad oder weniger betrüge, wegen einer steileren Dachneigung nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden können, kann deren sich aus den bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften (§ 6 Abs. 5 und 6 BauO NRW) ergebende Tiefe der Abstandsfläche bis zu einem Mindestmaß von 0,7 m verringert werden. Dies gilt nur bis zu einer maximalen Dachneigung von 40 Grad.

3. Abschnitt: Ausnahmen, Inkrafttreten

§ 11
Allgemeine Ausnahmen

(1) Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen sind im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck der jeweiligen Bestimmung durch eine davon abweichende Maßnahme gleichwohl erreicht werden kann oder die Abweichung nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führt.

(2) Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die abweichende Gestaltung vom öffentlichen Raum her nicht oder nur sehr schwer wahrnehmbar ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn Farben oder Materialien gewählt werden sollen, die gegenüber dem traditionellen Siedlungsbild einen deutlichen Kontrast darstellen. Solche Elemente gelten immer als eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes.

§ 12
Besondere Ausnahmen für die Landwirtschaft

(1) Wird ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb von einer der vorstehenden gestalterischen Festsetzungen betroffen und führt die Festsetzung zu einer Störung oder erheblichen Behinderung des landwirtschaftlichen Betriebsablaufs, so ist im Einzelfall eine Ausnahme zulässig, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(2) Ausnahmsweise kann bei einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb von der Anwendung des § 3 (3) abgesehen werden, wenn die durch die Vorschrift bewirkte zusätzliche Belastung für den Betrieb in keinem vernünftigen Verhältnis zu dem erzielten gestalterischen Vorteil steht und das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Voerde in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Ortslage Löhnen vom 16. Mai 1988 außer Kraft.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Plan für den Geltungsbereich wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen die vorstehende Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 GO nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeige-verfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Voerde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis:
Die Gestaltungssatzung „Löhnen“ mit Begründung wird online beim Geoportal Ruhr des Regionalverbandes Ruhr (RVR) unter https://bplan.geoportal.ruhr/ und über das zentrale Internetportal des Landes unter https://uvp-verbund.de/nw zugänglich gemacht.
Das Portal kann auch über die Homepage der Stadt Voerde (Niederrhein) unter https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/bebauungsplaene/ erreicht werden.

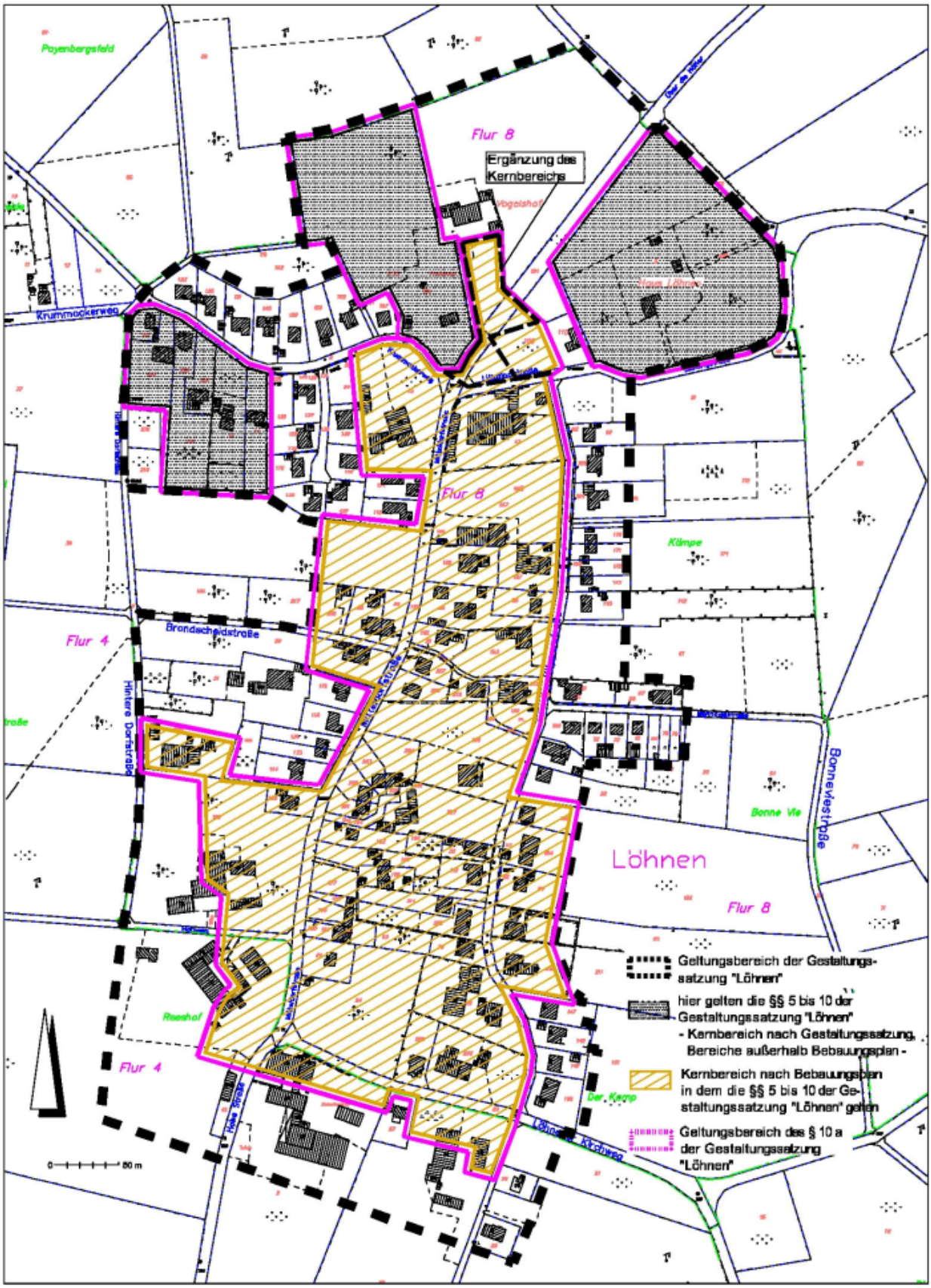
Voerde, den 29.04.2021

gez.: Haarmann
Bürgermeister

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Löhnen

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 177



Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!