5. AUSFERTIGUNG

# Satzung

**der Stadt Wesel über Vorhaben im Außenbereich im Gebiet "Heideweg" des Ortsteiles Flüren - Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" - vom 27.04.2016**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 7 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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208), hat der Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 26.04.2016 folgende Satzung beschlossen:

## § 1
## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung liegt an der Straße „Heideweg" in der Ortslage Flüren. Die Begrenzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 2
## Sächlicher Geltungsbereich

Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen. Die Zulässigkeit ist auf Vorhaben ausgeweitet, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, welche nicht stören.

## § 3
## Festsetzungen

Wohnzwecken dienende Gebäude sind in Form von Einzelhäusern mit maximal einer Wohneinheit in offener und eingeschossiger Bauweise zu errichten.

Die Grundfläche der Wohnzwecken dienenden Gebäude darf jeweils 220 m² nicht überschreiten.

Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² einzuhalten. Die GRZ ist mit 0,2 bestimmt.

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Terrassen und Wintergärten um höchstens 30 m² zugelassen werden.

Gebäude sind mit geneigten Dachflächen und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m zu errichten. Bezugspunkt ist die zugeordnete Wegefläche.

Diese Festsetzungen gelten entsprechend für Gebäude, die Vorhaben beinhalten, welche kleineren, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

## § 4
## Öffentliche Belange

Dem Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## § 5
## Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

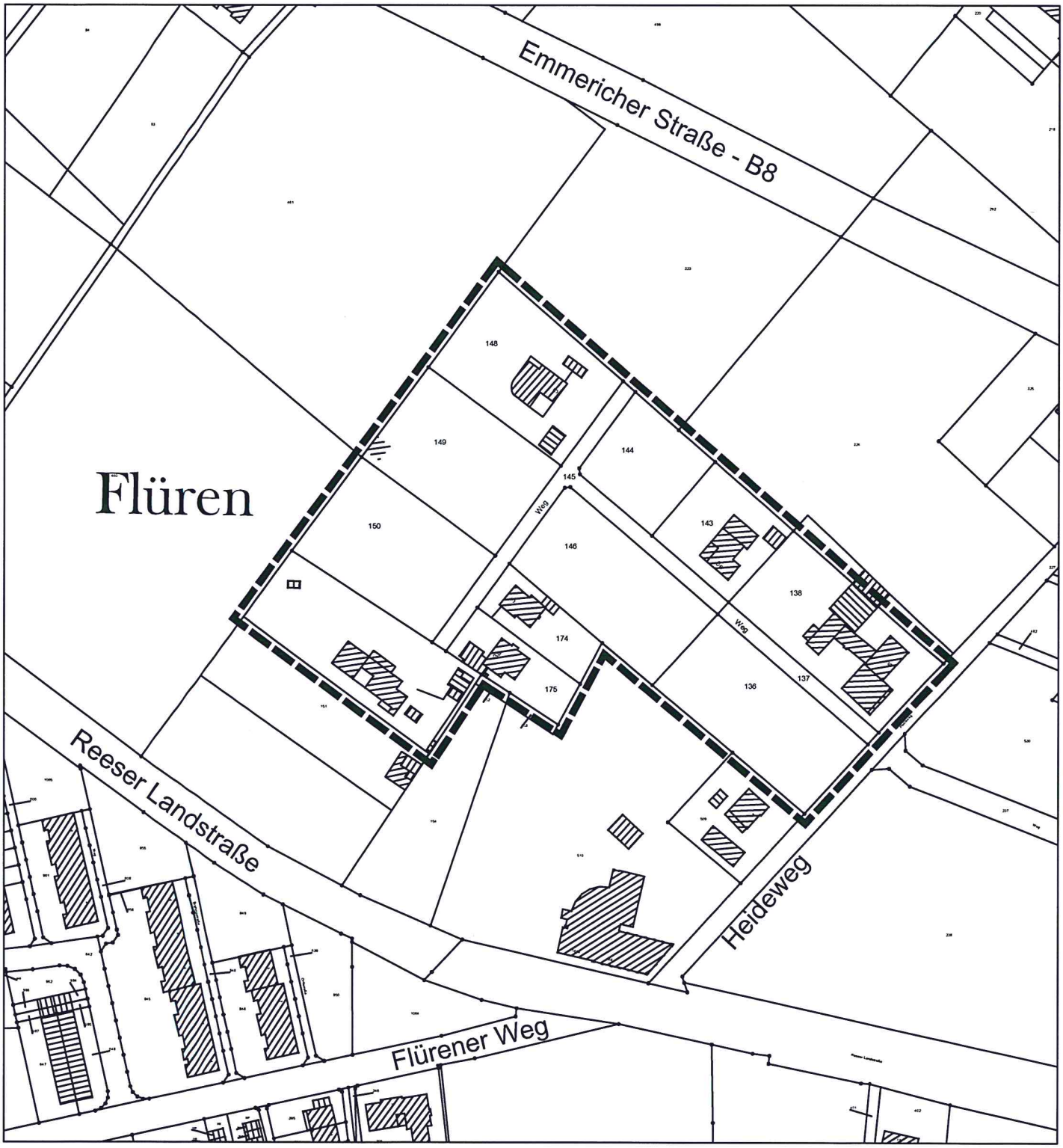
Ausgefertigt:

Wesel, den 27.04.2016

STADT WESEL 23

Die Bürgermeisterin
Ulrike Westkamp

# Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 7
## " HEIDEWEG " der Stadt Wesel




Zeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Maßstab 1 : 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster der Kreisverwaltung Wesel

Anlage ( Bestandteil )

der Satzung über Vorhaben im Außenbereich im Gebiet "Heideweg" des Ortsteils Flüren - Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" der Stadt Wesel, beschlossen vom Rat der Stadt Wesel am 26.04.2016

Wesel, den 27.04.2016

Ulrike Westkamp
Die Bürgermeisterin