



- Legende:**
- Räumlicher Geltungsbereich
  - Anzahl der Vollgeschosse
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig
  - max. 3 Hauseinheiten mit max. 60 qm Grundfläche je Gebäude zulässig
- Kennzeichnung**
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich gegen Naturgewalten erforderlich sind
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**HINWEISE**

Die Zulässigkeit von Vorhaben in allen Teilbereichen wird weiterhin nach den Vorgaben der Vorschriften des § 35 BauGB bestimmt. Daneben werden nachfolgende Hinweise in den Satzungsplan aufgenommen.

- 1. Bodendenkmalpflege**  
Es wird ein Hinweis in diese Satzung aufgenommen, dass die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten sind. Danach sind entsprechende Bodenfunde der Gemeinde Gangelt und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.
- 2. Sumpfungmaßnahmen**  
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer bergbaulichen Verwerfungszone (Sprung von Gangelt und Vorstaffelsprünge). Auf Grund Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
- 3. Bergbau**  
Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.
- 4. Baugrund- und Sicherheitsnachweise**  
Das Plangebiet wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund- und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 187 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Gemeinde Gangelt**



**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Außenbereichssatzung - gemäß § 35 (6) BauGB**

Gemäß § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000 (GV NW S.245) hat der Rat der Gemeinde Gangelt in seiner Sitzung am 30.06.2009 folgende Satzung beschlossen:

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Der räumliche Geltungsbereich der ergänzten Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ umfasst die Flächen der Gemarkung Gangelt, Flur 66, Teile des Flurstücks 34, Teile des Flurstücks 35, Teile des Flurstücks 102 sowie die Flurstücke 37, 39, 41, 43, 62, 63, 64, 65, 108, 109.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)
  - 2.1 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelungen bleiben in allen Teilbereichen von der vorliegenden Satzung unberührt. Darüberhinausgehende Zulässigkeiten ergeben sich aus den nachfolgenden Festsetzungen 2.1 bis 2.3.
  - 2.1 Zulässigkeiten in Teilbereich 1:  
Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:
    - Wohnen
    - Nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Kunsthandwerk
    - Schank- und Spelsewirtschaften
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 9 Hauseinheiten mit einer Grundfläche von jeweils maximal 45 m² und eine Hauseinheit mit einer maximalen Grundfläche von maximal 60 m² errichtet werden dürfen.
    - Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung
  - 2.2 Zulässigkeiten in Teilbereich 2:  
Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 3 Hauseinheiten mit jeweils maximal 60 m² je Gebäude errichtet werden dürfen.
  - 2.3 In Teilbereich 3 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- 3. Erschließung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Errichtung einer weiteren Anbindung an die K5 über die bestehenden Zufahrten hinaus ist nicht zulässig.

**Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Index : 01 Datum : Gez.:



**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmh.de

**BAUHERR :** Gemeinde Gangelt **PRÜFUNG / FREIGABE :** (durch den Bauherrn) DATUM :

**PROJEKT :** Gemeinde Gangelt Außenbereichssatzung Hastenrath

**ZEICHNUNG:** Außenbereichssatzung "Auf dem Königsberg-Hastenrath" gemäß § 35 (6) BauGB

**Z-NR.:** PM-E-19-104-G-01-00 **MASSTAB:** 1:1000 **DATUM:** 20.01.2020

**BEARBEITET:** El Omari **GEZEICHNET:** Stoyanova **GEPRÜFT:**

**Entwurf**

**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmh.de

**2** MIT SCHREIBEN VOM ..... WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**4** DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 08.08.2008 IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**6** GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE AUSSENBEREICHSSATZUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**1** DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM ..... BESCHLOSSEN, EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**3** DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM ..... BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**5** DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ..... ALS SATZUNG U. DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER

**7** INKRAFTTRETEN DER SATZUNG GEM. §10 (3) BAUGB.

GANGELT, DEN  
DER BÜRGERMEISTER