

# **Außenbereichssatzung „Wasserschloss Haus Dieprahm“ gemäß § 35 Abs.6 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S.685) und des § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) wird folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Lintfort, Flur 9, Flurstücke 2142, 2144, 2145, 2147 und Teilbereiche der Flurstücke 2146, 2148, 2151 und 2155. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich / Zulassungsvoraussetzungen**

(1) Wohnzwecken dienenden Vorhaben und deren Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) im Geltungsbereich dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Die übrigen öffentlichen Belange im Sinne des § 35 BauGB können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung entgegengehalten werden.

(3) Die Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht von Absatz 1 erfasst werden, beurteilt sich weiterhin nach § 35 BauGB.

## **§ 3 Nähere Bestimmungen**

Gemäß § 35 Abs.6 Baugesetzbuch werden folgende Festsetzungen getroffen:

(1) Ein Neubau ist innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu errichten. Die Baufluchten der bestehenden Wohngebäude (Remisen) sind als nördliche und südliche Baugrenze für das neue Gebäude aufzunehmen.

(2) Ein Neubau ist in offener Bauweise auszuführen. Er hat sich hinsichtlich seiner Höhe der im Satzungsbereich bereits bestehenden Bebauung unterzuordnen.

(3) Bei der Materialwahl für die Fassaden und die Dachgestaltung ist die bereits bestehende Bebauung zu berücksichtigen. Ein Neubau soll sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen.

(4) Zum Parsickgraben ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen, Zäunen, Zufahrten und Wegen freizuhalten.

## **§ 4 Hinweise**

### Eingriffsregelung

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Sie ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens gemäß der Bauordnung NRW.

### Bau- und Bodendenkmale

Das „Wasserschloss Haus Dieprahm“ ist in die Denkmalliste der Stadt Kamp-Lintfort eingetragen.

„Haus Dieprahm“ ist als bedeutendes Bodendenkmal i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) zu bewerten. Um ausschließen zu können, dass der geplante Neubau die im Untergrund erhaltenen Bodenkunden beeinträchtigt bzw. zerstört, ist zunächst eine weitere Recherche erforderlich. Anhand von historischen Plänen und Karten ist der aktuelle Zustand abzugleichen und der Neubau dann in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR) so zu platzieren oder konstruktiv auszuführen, dass die Bodendenkmalsubstanz unbeeinträchtigt bleibt.

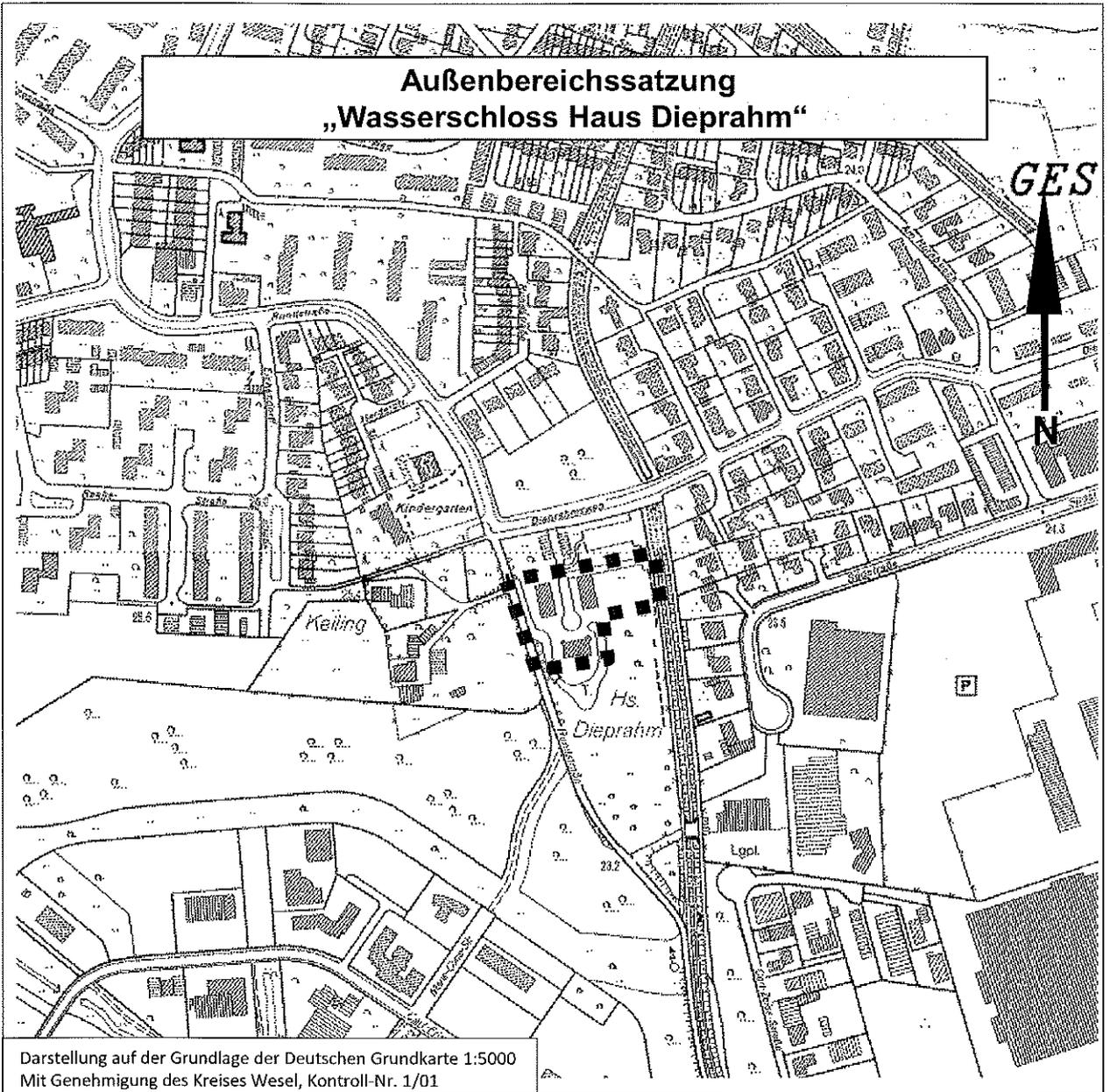
### Grundwasserwarnbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserwarnbereichs ‚Eyler Berg‘.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Außenbereichssatzung  
„Wasserschloss Haus Dieprahm“**



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000  
Mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 1/01