

## ÜBERSETZUNG

### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

#### 30. Juni 2009. – Erlass der Wallonischen Regierung über die Verstädterungsgenehmigung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 11, 115, Absatz 2, und 127, § 2, Absatz 2;

Aufgrund der Kapitel *VIbis* und IX des Titels I des Buches V desselben Gesetzbuches ;

Aufgrund des am 29. Mai 2009 abgegebenen Gutachtens des Regionalausschusses für Raumordnung;

Aufgrund des am 29. Juni 2009 in Anwendung von Artikel 84, § 1, Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatrates Nr. 46.973/4;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung;

Nach Beratung,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Überschrift des Kapitels IX des Titels I des Buches V des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, wird folgendermaßen ersetzt:

« Kapitel IX – Zusammensetzung des Antrags auf eine Verstädterungsgenehmigung oder des Antrags auf eine Abänderung der Verstädterungsgenehmigung ».

Die Abschnitte 1 bis 4 desselben Kapitels und ihre Überschrift werden gestrichen.

**Art. 2** - Die Artikel 311 bis 312 desselben Gesetzbuches werden folgendermaßen ersetzt:

« Art. 311 - § 1. Die Antragsakte zwecks Verstädterungsgenehmigung enthält in dreifacher Ausfertigung :

1° einen Antrag auf eine Verstädterungsgenehmigung, der auf einen Vordruck aufgesetzt wird, dessen Muster in der Anlage 23 angeführt wird ;

2° einen im Maßstab 1/10.000 oder 1/5.000 aufgestellten Lageplan des betroffenen Gutes, in dem in einem Umkreis von 500 Metern Folgendes angegeben wird:

a) die Orientierung;

b) die Abgrenzungen der Gebiete des Sektorenplans ;

c) die Ortslage des betroffenen Gutes im Verhältnis zum Kern der Ortschaft, sowie gegebenenfalls zu einem in Artikel 31 erwähnten Umkreis mit bedeutenden Risiken, zu einem in Artikel 136*bis* erwähnten Umkreis oder zu einem Natura 2000-Gebiet ;

d) die Zufahrtsstraßen unter Angabe ihrer Rechtsstellung und Bezeichnung ;

3° die Rechtsstellung des betroffenen Gutes, die Folgendes angibt :

a) die Zweckbestimmung des Gutes im Sektorenplan ;

b) gegebenenfalls seine Zweckbestimmung im kommunalen Raumordnungsplan, seine Lage im kommunalen Strukturschema und die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts ;

c) ob das Gut in den Anwendungsbereich der allgemeinen Bauordnung für ländliche Gebiete, der allgemeinen Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden oder einer kommunalen Städtebauordnung fällt ;

4° den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext, der in einem Plan im Maßstab 1/2500, 1/1000 oder 1/500 aufgestellt wird, in dem Folgendes angegeben wird:

a) die Orientierung;

- b) die Zufahrtsstraßen, einschließlich des Standortniveaus, der Einrichtungen und Ausstattungen, sowie gegebenenfalls die diesbezüglichen geplanten oder bemaßten Änderungen ;
- c) die Angabe des Namens der Eigentümer des betroffenen Gutes und der anstoßenden Güter ;
- d) der Standort, das Volumen, die Art oder Zweckbestimmung der bestehenden Bauten auf dem betroffenen Gut in einem Umkreis von 100 Metern von ihm entfernt ;
- e) die wesentlichen Landschaftsbilder, wie beispielsweise die prägenden Elemente des Reliefs, die Höhenlinien, die Vegetation, einschließlich des Vorhandenseins von bemerkenswerten Bäumen oder Hecken im Sinne des Artikels 266, das Vorhandensein von Wasserläufen oder von jeglichem anderen prägenden Element der Landschaft auf dem betroffenen Gut in einem Umkreis von 100 Metern von ihm entfernt ;
- f) die numerierte Angabe der Aufnahmen des in Punkt 5° erwähnten Fotoberichts ;

5° einen Fotobericht, durch den der städtebauliche und landschaftliche Kontext, in den sich das Projekt einfügt, berücksichtigt werden kann und der Folgendes enthält :

- a) zwei Aufnahmen, wobei die eine entlang der Straße das Gut und die angrenzenden Gebäude und die andere die Parzelle(n) gegenüber auf der anderen Seite der Straße zeigt ;
- b) mindestens drei Aufnahmen, um die Abgrenzungen des betroffenen Gutes und die Nachbargebäude zu visualisieren ;
- c) eine 200 Meter entfernte Aufnahme in jeder Himmelsrichtung unter Angabe auf dem Foto des Standorts des Projekts.

§ 2 . Außer den in § 1 erwähnten Unterlagen enthält die Antragsakte zwecks Verstärkungsgenehmigung einen Bericht in dreifacher Ausfertigung, der Folgendes beinhaltet :

1° die raumordnerischen Zielsetzungen bezüglich der Energieeinsparung und des Transportwesens, der Infrastrukturen und technischen Netzwerke, der Landschaft, des Städtebaus, der Architektur und der Grünanlagen; in den raumordnerischen Zielsetzungen wird beschrieben, inwiefern das Verstärkungsprojekt den Kontext, in den es sich einfügt, einhält, als Vorbild nimmt, verstärkt oder verbessert ;

2° die globale architektonische Zielsetzung, die Folgendes enthält :

- a) die gegenwärtige Benutzung des betroffenen Gutes, aufgestellt in einem Plan im Maßstab 1/1000 oder 1/500, in dem Folgendes angegeben wird :
  1. die bemaßten Abgrenzungen des betroffenen Gutes und die Höhenlinien ;
  2. die Numerierung der Parzellen und die Namen der Eigentümer der angrenzenden Parzellen ;
  3. mindestens zwei bemaßte Aufrisse (Längs- und Querschnitt) des Bodenreliefs, sowie gegebenenfalls die diesbezüglichen geplanten und bemaßten Änderungen ;
  4. gegebenenfalls den Standort und das Volumen der auf dem betroffenen Gut vorhandenen Bauten, die zu erhalten oder abzureißen sind ;
  5. die aufgrund einer Vereinbarung bestellten Grunddienstbarkeiten ;
  6. den Plan und die Fluchtlinie der Zugangswege, sowie ihre gesamte Breite, die Breite und Art des Belags;
  7. die nächstliegenden Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel;
  8. die Trasse und die Mündungsstellen der bestehenden nächstliegenden Wasserrohrleitungen mit ihren technischen Daten (insbesondere Durchmesser, Durchflussmenge) und ihre Versorgungsleistungen für das betroffene Gut;
  9. den Plan mit den Anschlussstellen der bestehenden nächstliegenden Stromleitungen mit ihren technischen Daten;
  10. die Trasse und die Mündungsstellen der bestehenden nächstliegenden Abwässerleitungen mit ihren technischen Daten und ihrer Entsorgungsleistung für das betroffene Gut (gegebenenfalls durch Angabe einer bestehenden Klärstation);
  11. die bestehenden Mittel, um das Abfließen der Oberflächenwässer zu gewährleisten;

b) in demselben Maßstab die geplante Benutzung des betroffenen Gutes, in der Folgendes angegeben wird :

1. für das städtebaulich zu entwickelnde Gefüge die Dichte und Kompaktheit der geplanten Volumen in

Anbetracht der Energieeffizienz der Verstädterung, die von Folgendem herleitet :

- dem Relief, der Beschaffung und der Orientierung des Grundstücks,
  - der schonenden Planung des Straßennetzes,
  - der schonenden Nutzung des für die baufähigen Gebiete verfügbaren Bodens,
  - der Kompaktheit der geplanten Volumen und der Gefüge, die diese untereinander bilden,
  - dem Schutzeffekt der Vegetation ;
2. die Zweckbestimmung, der Standort und das Volumen der geplanten Bauten;
  3. gegebenenfalls die zusätzlichen Funktionen, die öffentlichen Räume und die geplanten öffentlichen oder gemeinschaftlichen Bauten oder Ausrüstungen ;
  4. die bemaßten Gebiete der geplanten Bauten; unter geplantem Baugebiet ist das Gebiet zu verstehen, das das oder die Haupt- und Nebenvolumen enthält, die zur Zweckbestimmung des besagten Gebiets bestimmt sind, unbeschadet der abgesonderten Nebenvolumen oder Anlagen, die der Zweckbestimmung der Höfe und Gärten entsprechen ;
  5. die beibehaltene oder geplante Einrichtung außerhalb der geplanten baufähigen Gebiete ;

c) einen im Maßstab 1/500 aufgestellten Übersichtsplan, der die geplante Verstädterung darstellt und insbesondere als Hinweis dienend die beabsichtigte Parzellenaufteilung angibt, die die Breite, Tiefe und Fläche der Parzellen enthält ;

d) eine oder mehrere, in der bestehenden Sachlage integrierte repräsentative dreidimensionale Aufnahmen der geplanten Tätigkeiten und Arbeiten in einem Umkreis von 50 m von jeder der Abgrenzungen der betroffenen Parzelle entfernt oder in dem geeignetesten Umkreis in Anbetracht der Winkel der visuellen Wahrnehmung des Projekts im Verhältnis zu den anliegenden Parzellen und zum bebauten oder nicht bebauten Kontext ;

3° die Vorschriften bezüglich der Bauten und deren Umgebung, unter anderem einschließlich :

- a) die gegebenenfalls zu treffenden Maßnahmen zwecks Gewährleistung des einwandfreien Oberflächenwasserabflusses;
- b) die gegebenenfalls zu treffenden Maßnahmen zwecks Gewährleistung der Abwasserklärung vor dem Abfluss;
- c) die für die Anpflanzungen bestimmten Stellen, sowie deren Art;
- d) alle anderen Bestimmungen, die den gesunden Zustand und die Festigkeit der Bauten sowie ihren Schutz gegen Brand gewährleisten sollen;

4° gegebenenfalls die technische Akte bezüglich der Anlage, der Änderung oder des Abschaffens eines Gemeindeweges, die die in den Artikeln 307 bis 310 erwähnten Elemente enthält.

Wenn das Gut im Umkreis einer kommunalen Städtebauordnung, einer für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden geltenden allgemeinen Bauordnung oder einer allgemeinen Bauordnung für ländliche Gebiete liegt, braucht die Verstädterungsgenehmigung die in Punkt 3° erwähnten Vorschriften nicht zu beinhalten.

Art. 312 – Wenn der Antrag die Abänderung einer Verstädterungsgenehmigung voraussetzt, die nicht gemäß Artikel 92 den Wert eines Städtebau- und Umweltberichts erhalten hat, enthält die Antragsakte zwecks der Abänderung der Verstädterungsgenehmigung außer den in Artikel 311 angeführten Elemente in dreifacher Ausfertigung :

1° einen gegebenenfalls von den Eigentümern der in der Verstädterungsgenehmigung enthaltenen Lose gegengezeichneten Antrag auf eine Abänderung der Verstädterungsgenehmigung, der in dem Formular aufzusetzen ist, dessen Muster in der Anlage 24 angeführt wird ;

2° die Bescheinigungen über die Aufgabe der Einschreibebriefe an alle Eigentümer eines Loses, die den Antrag nicht gegengezeichnet haben. ».

**Art. 3** - Die Artikel 313 bis 315 desselben Gesetzbuches werden außer Kraft gesetzt.

**Art. 4** - Die Formulare M und N, die jeweils in den Anlagen 23 und 24 des vorerwähnten Gesetzbuches stehen, werden durch die in der Anlage des vorliegenden Erlasses angeführten Formulare ersetzt.

**Art. 5** - Aufhebungsbestimmungen.

In der Überschrift des Kapitels *Vibis* des Titels I des Buches V des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, werden die Wörter « Parzellierungspläne » gestrichen.

In Artikel 280, Absatz 1 desselben Gesetzbuches werden die Wörter « eines Parzellierungsplans » gestrichen.

In Absatz 3, 1° desselben Artikels werden die Wörter « und die Parzellierungspläne » gestrichen.

In demselben Absatz werden die Wörter « 3° für die Parzellierungspläne » gestrichen.

In Artikel 282, § 1 desselben Gesetzbuches werden die Wörter « oder die Revision entweder von kommunalen Raumordnungsplänen und Parzellierungsplänen oder von Parzellierungsplänen » durch die Wörter « oder die Revision von kommunalen Raumordnungsplänen » ersetzt.

In Artikel 283, § 1, 1° desselben Gesetzbuches werden die Wörter « und die Parzellierungspläne oder für die Parzellierungspläne » gestrichen.

In Artikel 283/2, § 2, Absatz 1 desselben Gesetzbuches werden die Wörter « der Parzellierungsplan » gestrichen.

**Art. 6** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2010 in Kraft, mit Ausnahme des Artikels 5, der am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft tritt.

Die Bestimmungen bezüglich der Verstärkungsgenehmigung des vorerwähnten Gesetzbuches, so wie es durch das Dekret vom 30. April 2009 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung und des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten abgeändert wurde, treten an demselben Datum in Kraft.

**Art. 7** - Der Minister für räumliche Entwicklung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 30. Juni 2009

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister für Wohnungswesen, Transportwesen und räumliche Entwicklung,

A. ANTOINE

**Anlage 1**

**ANLAGE 23 - FORMULAR M**

**ANTRAG AUF EINE STÄDTEBAUGENEHMIGUNG**

(1) Ich Unterzeichnete(r) .....

- wohnhaft in – mit Bürostellen in - .....  
Straße ..... Nr. .... Tel. Nr. ....,

- handelnd im Namen und für Rechnung von - .....  
- wohnhaft in - mit Bürostellen in - .....  
Straße ..... Nr. .... Tel. Nr. ....,

beantrage die Genehmigung zur Verstädterung eines Gutes das (4)  
..... angehört,  
gelegen in .....  
Straße ..... Nr. .... katastriert Flur .....  
in ..... Parzellen zwecks (3): .....  
.....

Ich füge dem vorliegenden Antrag Folgendes bei:

- a) die in Buch V, Titel I, Kapitel IX des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgeschriebenen Unterlagen und Auskünfte;
- b) entweder die gebühlich ausgefüllte Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung;
- c) die von der Gemeindeverordnung vom ..... (5) vorgeschriebenen Unterlagen und Auskünfte.

(1)(2) Hiermit erkläre ich, dass:

- das Vorhaben Gegenstand einer am .....(5) ausgestellten Städtebaubescheinigung Nr. 2 gewesen ist.
- das Vorhaben Gegenstand einer am ..... (5) ausgehändigten Denkmalbescheinigung gewesen ist;

(1)(2) Ich beantrage eine Abweichung von der - den - nachstehenden, auf das Gut anwendbaren städtebaulichen Vorschrift(en): .....

.....  
aus dem (den) folgenden Grund (Gründen):.....  
.....

Geschehen zu .....den  
..... ;

(Unterschrift)

-----

- (1) Unzutreffendes bitte streichen.
- (2) Diese Informationen kann die Gemeindeverwaltung mitteilen.
- (3) Den Gegenstand des Antrags angeben.

(4) Die Rechte des Antragstellers oder ggf. des Mandanten an dem Gut angeben, wenn er nicht der Eigentümer ist.

(5) Zu streichen oder radieren, wenn es nicht der Fall ist.

-----

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. Juni 2009 über die Verstärkungsgenehmigung als Anlage beigefügt zu werden.

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister für Wohnungswesen, Transportwesen und räumliche Entwicklung,

A. ANTOINE

**Anlage 2**

*ANLAGE 24 - FORMULAR N*

**ANTRAG AUF EINE ABÄNDERUNG DER STÄDTEBAUGENEHMIGUNG**

(1) Ich Unterzeichnete(r) .....

- wohnhaft in – mit Bürostellen in - ..... Straße  
..... Nr. .... Tel. Nr. ....,

- Eigentümer(in) eines Gutes gelegen in .....  
Straße ..... Nr. .... katastriert Flur ..... ,  
Los Nr. ....enthalten in der noch nicht verfallenen und am ..... ausgestellten  
Verstädterungsgenehmigung Nr. ....,

- handelnd im Namen und für Rechnung von - ..... - wohnhaft in - mit  
Bürostellen in - .....  
Straße ..... Nr. .... Tel. Nr. ....,  
Eigentümer(in) eines Gutes gelegen in .....  
Straße ..... Nr. .... katastriert Flur ..... ,  
Los Nr. ....enthalten in der noch nicht verfallenen und am ..... ausgestellten  
Verstädterungsgenehmigung Nr. ....,

beantrage die Abänderung der noch nicht verfallenen und am ..... ausgestellten  
Verstädterungsgenehmigung Nr. ....,  
zwecks(3) : .....  
.....

Ich füge dem vorliegenden Antrag Folgendes bei:

- a) die in Buch V, Titel I, Kapitel IX des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgeschriebenen Unterlagen und Auskünfte;
- b) entweder die gebühlich ausgefüllte Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung;
- c) die von der Gemeindeverordnung vom ..... (4) vorgeschriebenen Unterlagen und Auskünfte.

(1)(2) Hiermit erkläre ich, dass:

- das Vorhaben Gegenstand einer am ..... (4) ausgestellten Städtebaubescheinigung Nr. 2 gewesen ist.
- das Vorhaben Gegenstand einer am ..... (4) ausgehändigten Denkmalbescheinigung gewesen ist;

(1)(2) Ich beantrage eine Abweichung von der - den - nachstehenden, auf das Gut anwendbaren städtebaulichen Vorschrift(en): .....  
.....

aus dem (den) folgenden Grund (Gründen):.....  
.....

Geschehen zu.....,den  
..... ;

(Unterschrift)

Eventuell die Eigentümer eines Loses, die den Antrag gegengezeichnet haben:

NAME	EIGENTÜMER LOS Nr.	DATUM	UNTERSCHRIFT

- 
- (1) Unzutreffendes bitte streichen.
  - (2) Diese Informationen kann die Gemeindeverwaltung mitteilen.
  - (3) Den Gegenstand der Änderung angeben.
  - (4) Zu streichen oder radieren, wenn es nicht der Fall ist.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. Juni 2009 über die  
Verstädterungsgenehmigung als Anlage beigefügt zu werden.

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister für Wohnungswesen, Transportwesen und räumliche Entwicklung,

A. ANTOINE