

„Urschrift“

- Abfassung -



## **Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Kleiner Weg“**

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 22.03.2000 aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023) und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Lageplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt. Die Plangebietsfläche liegt innerhalb der Flure 9 und 4 der Gemarkung Schwenningdorf.

### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

- 1) Diese Satzung ist anzuwenden auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum Gegenstand haben.
- 2) Einem Vorhaben im Sinne des Abs. 1 kann nicht entgegengehalten werden, daß es
  - a) der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ widerspricht oder
  - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

- 3) Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne des Abs. 1 setzt im Einzelfall voraus, daß
- a) andere öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB als die in Abs. 2 genannten nicht beeinträchtigt werden,
  - b) es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### § 3 Weitergehende Festsetzungen

- (1) Zum Ausgleich des durch das Vorhaben in dem Satzungsbereich hervorgerufenen, unvermeidlichen Eingriffs in Natur und Landschaft werden die in dem in Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Begleitplan Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Weitergehende Kompensationsmaßnahmen können – soweit erforderlich - im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Die nicht überbauten Flächen auf dem im Satzungsbereich liegenden Teil des Grundstücks sind im übrigen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.
- (2) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: (0521) 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

### § 4 Inkrafttreten

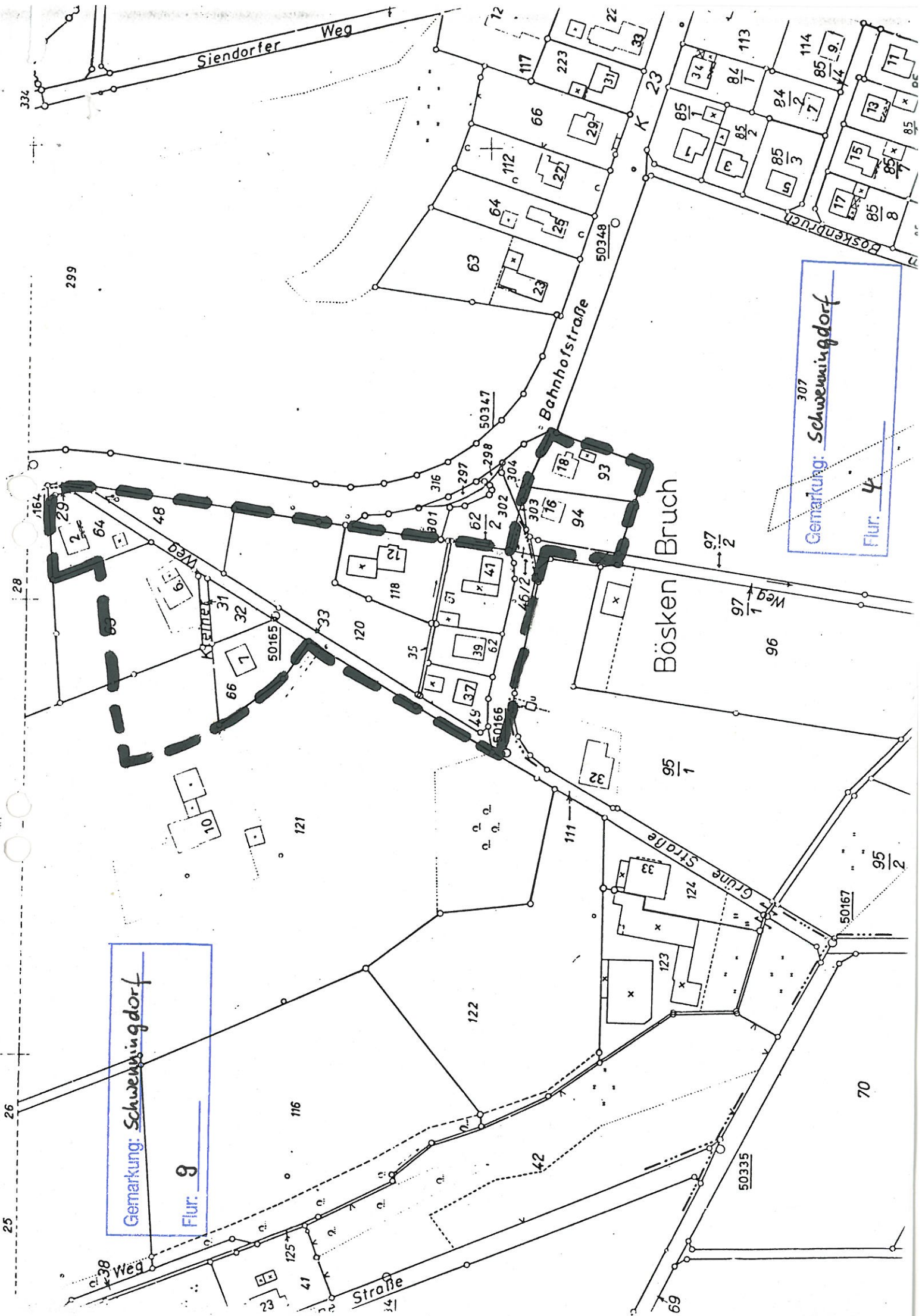
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in Kraft.

Rödinghausen, den 06.04.00 .....



Bürgermeister





Gemarkung: Schweningdorf  
 Flur: 9

Gemarkung: Schweningdorf  
 Flur: 4