

Satzung für den städtebaulichen Außenbereich „ Limbreede / Friedhofsweg “ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.02.2015

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 26.02.2015 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Limbreede / Friedhofsweg“ der Gemeinde Rödinghausen umfasst die Flurstücke Nr. 54/12, 255, 254, 234, 235 und 201 (teilweise) in der Flur 2 der Gemarkung Westkilver der Gemeinde Rödinghausen. Die Begrenzung des örtlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem beigegefügteten Katasterplan M. 1:1000 durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt. Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 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. Die Zulässigkeit von Vorhaben kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.
- (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 dieser Satzung genannten, nicht beeinträchtigt werden und
 - 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

Textliche Festsetzungen

(1) Auf dem Flurstück 201 –teilweise- (Nachbargrundstück) ist eine Maschinenbaufirma ansässig. Aufgrund der Nähe zum Satzungsgebiet können immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Für die nachfolgenden Baugenehmigungen ist die Vorlage einer Immissionsprognose Lärm erforderlich. Wohnbauvorhaben sind dort dann nur zulässig, wenn gesundes Wohnen gewährleistet werden kann.

(2) Das anfallende Schmutzwasser ist über das vorhandene Druckentwässerungssystem der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen.

(3) Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 57 Wasserhaushaltsgesetz NRW (WHG NRW) beim Landrat, untere Wasserbehörde, in Herford zu beantragen. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

(4) 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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Am Standholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521.52002-50, Fax: 0521.52002-39, E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, oder der Gemeinde Rödinghausen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 4

Hinweise

(1) Vorsorglich wird der Hinweis gegeben, dass das Satzungsgebiet in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich liegt und sich in ca. 240 m südlich des Plangebietes ein Schweinemaststall sowie in ca. 300 m in westlicher Richtung eine Milchviehhaltung befinden. Immissionen aus diesen Tierhaltungen sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

Da durch diese Satzung eine Lückenfüllung in geringem Umfang ermöglicht werden soll und das vorgesehene Satzungsgebiet planungsrechtlich weiterhin Bestandteil des Außenbereichs und somit der Außenbereichscharakter für das Gesamtumfeld erhalten bleibt, werden Einschränkungen für diese landwirtschaftlichen Betriebe durch eine Verdichtung der Wohnbebauung faktisch ausgeschlossen.

Durch eine entsprechende Auflage soll darüber hinaus in der Baugenehmigung auf diesen Umstand hingewiesen und somit eine Einschränkung für die landwirtschaftlichen Betriebe durch eine Verdichtung der Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

(2) Daneben wird darauf hingewiesen, dass für geplante Vorhaben, die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, weiterhin die Eingriffsregelungen der §§ 18 – 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSG) sowie die §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetzes NRW (LG NRW) gelten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Angaben zur ausreichenden Kompensation zu machen sind.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. §§ 35 Abs. 6 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich „Limbreede / Friedhofsweg“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich „Limbreede / Friedhofsweg“ kann im Rathaus der Gemeinde Rödinghausen (Nebengebäude), Alte Dorfstr. 25, 32289 Rödinghausen während der Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich „Limbreede/Friedhofsweg“ Auskunft verlangen.


Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a) eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 BauGB).
2. Entschädigungsberechtigte können gem. § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW S. 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche

Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rödinghausen, den 27.02.2015


Ernst-Wilhelm Vortmeyer
Bürgermeister

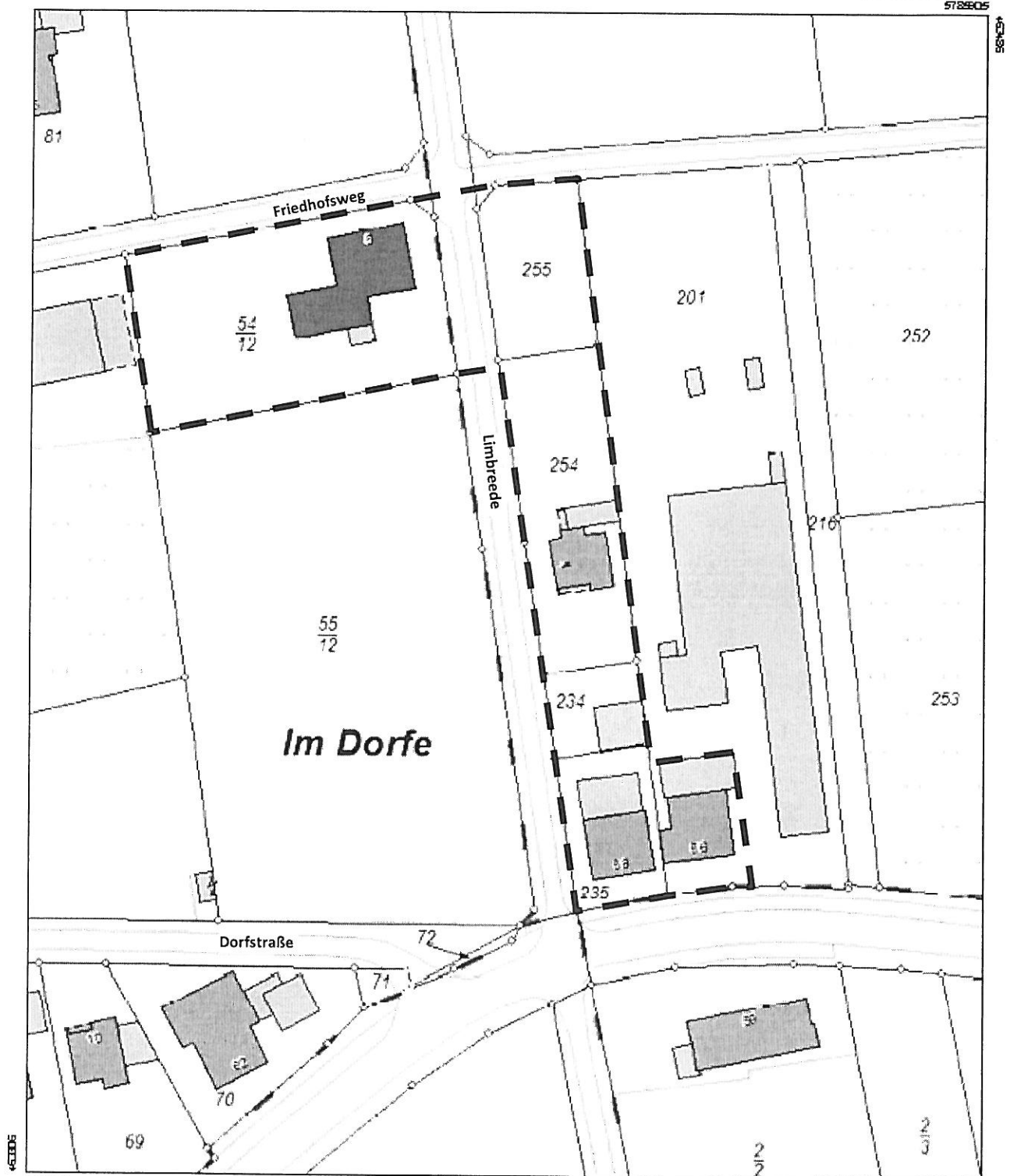
Kreis Herford

Amtshausstr. 3

32051 Herford

1:1000

Anlage zur Satzung für den städtebaulichen Außenbereich „Limbreede / Friedhofsweg“ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauBG) vom 27.02.2015



Planzeichenerklärung:

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung