

2. Satzungstext

1. vereinfachte Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park“ vom 17.05.2004

vom 22.09.2010

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i. V. m. § 7 Abs. 1 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 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 12.07.2010 die 1. vereinfachte Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park“ beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park“ wird durch Einbeziehung der Außenbereichsflächen (Flurstücke 128, 231, 232 und 188 tlw. der Gemarkung Westerenger, Flur 3) abgerundet bzw. erweitert. Die Grenzen für den Erweiterungsbereich ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Abgrenzungsplan. Der Erweiterungsbereich ist darin mit einer dicken schwarzen unterbrochenen Linie dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung der Satzung.

Die Grenzen des Erweiterungsbereiches sind:

- im Norden: die Südgrenze des Flurstückes 84 (Graben),
- im Osten die Westgrenzen der Flurstücke 62/1, 186, 187 und die Straße „Zum Park“,
- im Süden: der Schnepfenweg
- im Westen: der Vergißmeinnichtweg.

§ 2

Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens i. S. d. Satzung setzt im Einzelfall voraus, dass 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 eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Dieses „Einfügungsgebot“ wird wie folgt konkretisiert:

- Allgemeines Wohngebiet (die nach § 4 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen)
- ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
- maximale Wohneinheiten: 2 bei Einzelhäusern, 1 je Doppelhaushälfte
- Grundflächenzahl: maximal 0,4
- Anzahl der Vollgeschosse: maximal zwei Vollgeschosse; entlang des Vergißmeinnichtweges jedoch maximal 1 Vollgeschoss
- die maximal zulässige Firthöhe der eingeschossigen Gebäude wird auf 7,5m und die der zweigeschossigen Gebäude auf 8,0 m begrenzt. Bezugspunkt für die Bemessung der Firsthöhe ist die zur Erschließung genutzte nächstgelegene Verkehrsfläche.
- Dachform: geneigte Dächer (Pulldächer sind nur als gegenläufige Pulldächer zulässig)
- Dacheindeckung: hochglänzende Materialien sind unzulässig.

§ 3

Die äußere Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt über den Schnepfenweg. Eine äußere Erschließung über den Vergißmeinnichtweg ist ausgeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine 6,80 m breite Stichstraße, die vom Schnepfenweg ausgeht und in einer Wendeanlage endet. Deren Dimensionierung muß ausreichend für ein 3-achsiges Müllfahrzeug sein.

§ 4

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park“ vom 17.05.2004 fort.

§ 5

Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden folgende im privaten Eigentum befindliche Flächen als Sammelausgleichsfläche den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Erweiterung der Satzung durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen zu erwarten sind, zugeordnet:

- Gemarkung Oldinghausen, Flur 7, Flurstück 5, Teilfläche in einer Größe von ca. 2.055 m², Art der Maßnahme: Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung des ersten Bauvorhabens folgt.

§ 6

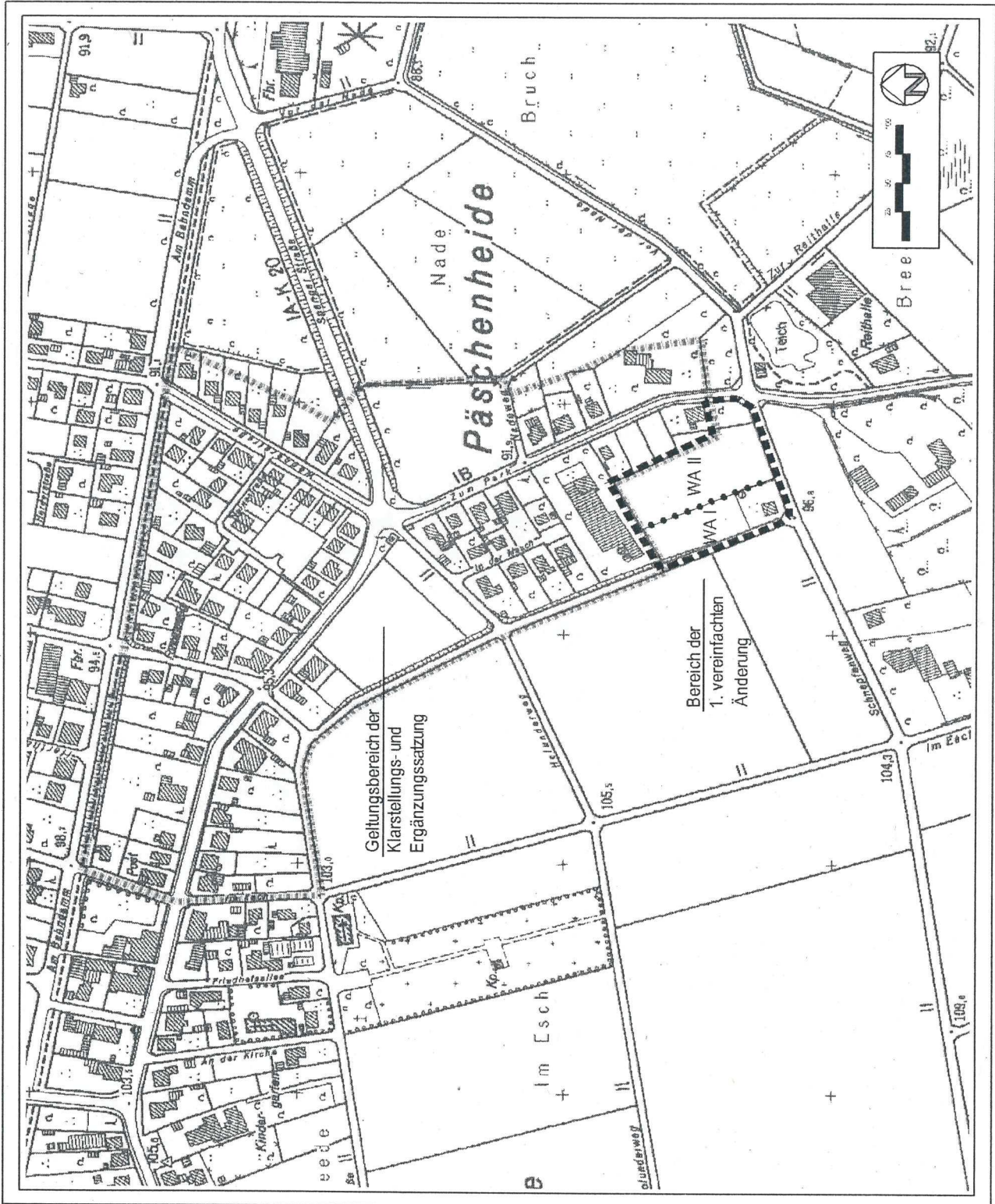
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

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 Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Anlagen

Anlage 1: Abgrenzungsplan



Anlage 2: Gestaltungsplan

