

Offenlegungsaus-  
fertigung

## S A T Z U N G

der Gemeinde Rödinghausen gemäß § 4 Abs. 4

BauGB-MaßnahmenG für den Bereich "Bieren-Dorf"

vom 8. AUG. 1994

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am ~~8.~~ <sup>5.</sup> Mai 1994 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung, und des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Katasterplan und ist durch eine schwarz unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Flure 9, 10 und 12 der Gemarkung Bieren. Der dieser Satzung beigefügte Plan i. M. 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden auf sonstige Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB, die die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum Gegenstand haben.
- (2) Einem Vorhaben i. S. d. 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 i. S. d. Abs. 1 setzt im Einzelfall voraus, daß
  - a) andere öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB als die in Abs. 2 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**  
**Weitergehende Festsetzungen**

- (1) Zum Ausgleich des durch Vorhaben in diesem Satzungsbereich hervorgerufenen unvermeidlichen Eingriffs in Natur und Landschaft sind mindestens 5 % der Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen und zu unterhalten. Die nicht überbauten Flächen sind im übrigen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.
- (2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hat vorgelesen  
Detmold, den 28.7. 1994  
Bezirksregierung  
I.A.



Gemarkung Bieren  
Flure 9, 10 und 12  
Maßstab 1 : 2.000

Lohacker  
13

# BIEREN

Hat vorgelegen  
Detmold, den 29. Febr. 1994  
Bezirksregierung  
LA



An der Löhstraße

Gemarkung Bieren

Flure 9, 10 und 12

50307

Weg

Weg

Schilrenacker

Bahnstraße

straße

einzuhalten immissionsschutz-  
rechtlicher Schutzabstand gemäß  
VDI 3471 "Tierhaltung-Schweine"  
"Jede weitere neue Bebauung mit  
Wohngebäuden wird nur außerhalb  
dieses Schutzabstandes zugelassen."

38

43

347

97

10

12

129

152

15

19

23

24

27

306

308

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

Das nach § 11 BauGB erforderliche Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt; der Regierungspräsident in Detmold hat mit Verfügung vom 29.07.1994 , Az.: 35.22.50-307/Rö 5/94 , keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Nichtgeltendmachung von Rechtsverletzungen durch den Regierungspräsidenten in Detmold im Satzungsverfahren für das Gebiet "Bieren-Dorf" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung für das Gebiet "Bieren-Dorf" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung für das Gebiet "Bieren-Dorf" der Gemeinde Rödinghausen kann im Rathaus der Gemeinde Rödinghausen (Nebengebäude) Alte Dorfstraße 25, Zimmer 3 bzw. 4, während der Dienststunden von

montags und dienstags	von 07.15 - 13.00 Uhr und
	von 13.45 - 16.30 Uhr,
mittwochs	von 07.15 - 13.00 Uhr,
donnerstags	von 07.15 - 13.00 Uhr und
	von 13.45 - 18.30 Uhr,
freitags	von 07.15 - 12.30 Uhr,

von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung für das Gebiet "Bieren-Dorf" Auskunft verlangen.

### Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, über die Entschädigung von durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

2. Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2073) 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) die vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschuß 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 - 8. AUG. 1994



(Oberpenning)  
Bürgermeister