



Gemeinde Rödinghausen

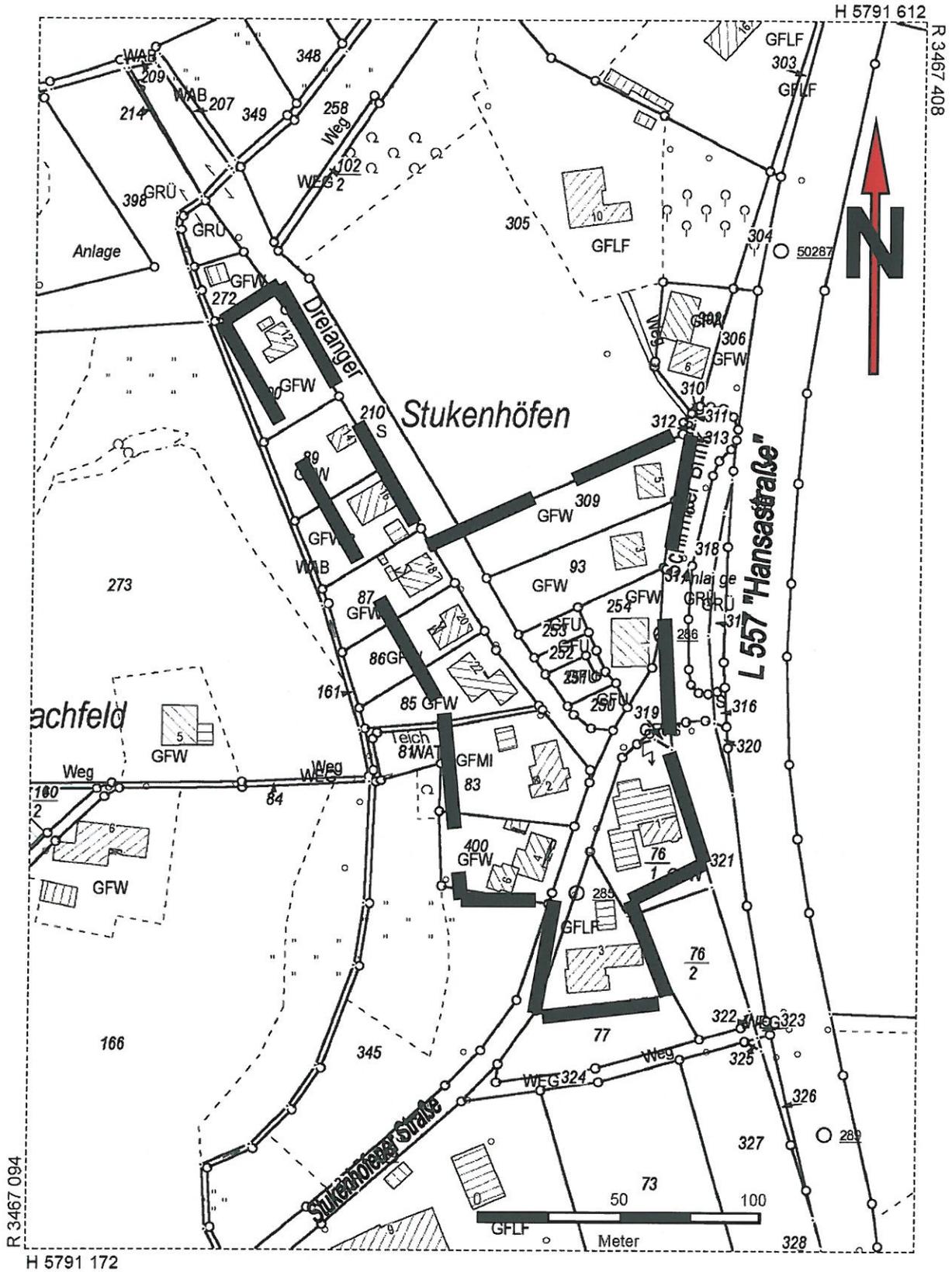
Kreis Herford

OFFENLEGUNG

Satzung für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“



gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)



Planzeichenerklärung:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 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 NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950) und des und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbauLandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) und des Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) und des Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Katasterplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt. Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung. Die Plangebietsfläche liegt innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Schwenningdorf der Gemeinde Rödinghausen.

§ 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) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB).
- (2) Auf den Grundstücken der Gemarkung Schwenningdorf, Flur 3, Flurstücke 93 und 309 sind eingeschossige Wohngebäude mit einem Mindestabstand von 6 Metern zur Straßenverkehrsfläche „Dreianger“ zulässig.
- (3) Entwässerung der Grundstücke

Die Baugrundstücke westlich der Gemeindestraße „Dreianger“ sowie die Grundstücke an der „Stukenhöfener Straße“ sind über Hausanschlussleitungen an den Mischwasserkanal angeschlossen. Die Grundstücke, die über den „Schirmker Brink“ erschlossen sind, sind über private Leitungen im Freigefälle an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Schmutzwasserableitung:

Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal abzuleiten. Bei einer Teilung der Grundstücke der Gemarkung Schwenningdorf, Flur 3, Flurstücke 93 und 309 müssen die neu entstandenen westlichen Teilgrundstücke über eine Druckentwässerung an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Regenwasserableitung:

Für Grundstücke, die das Regenwasser über Freigefälleleitungen in den Mischwasserkanal ableiten können, kann das Regenwasser der Dach- und Hofflächen direkt in den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Nach Möglichkeit sollte das Regenwasser aber größtenteils auf dem Grundstück über eine belebte Bodenschicht versickert werden. Das Regenwasser der Dachflächen kann auch in Zisternen gesammelt und z. B. für Gartenbewässerung, Toiletten oder Waschmaschine genutzt werden.

Für Grundstücke die das Regenwasser aufgrund der Gefälleverhältnisse nicht in den Mischwasserkanal ableiten können, ist das anfallende Regenwasser möglichst auf dem Grundstück zu versickern oder ortsnah in einen Vorfluter abzuleiten. Die Ableitung in einen Vorfluter darf nur gedrosselt mit 5 Litern pro Sekunde und Hektar erfolgen. Auf den Grundstücken sind daher Regenwasserrückhalte- bzw. Versickerungsanlagen entsprechend den Arbeitsblättern 117 bzw. 138 der ATV-DVWK (Abwassertechnische Vereinigung – Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu errichten.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen und Hinweise

- (1) 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der na-

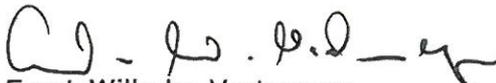
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.
- (3) Auf die Bußgeldvorschriften des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW wird verwiesen.
- (4) Der landschaftsrechtliche Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft muss im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Es wird eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde empfohlen.
- (5) Die artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage beigefügt, sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 5 Inkrafttreten

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

Rödinghausen, den 7. 01. 13

Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister


Ernst-Wilhelm Vortmeyer



Verfahrensvermerke:

zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“

1. Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 18.02.2009 die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29. FEB. 2011 bekannt gemacht worden.
2. Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 12.05.2011 dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. JUNI 2011 bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ hat vom 11. JULI 2011 bis einschließlich 15. AUG. 2011 öffentlich ausgelegt.
3. Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat nach Prüfung der Anregungen die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ in seiner Sitzung am 13.09.12 beschlossen.
4. Die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ ist am 28.12.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. Sie ist damit wirksam geworden.

Rödinghausen, den - 7. 01. 13

Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister


Ernst-Wilhelm Vortmeyer

