

**Satzung der Gemeinde Rödinghausen  
gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG für den Bereich  
"Heidestraße/Teichweg/Alte Siedlung"**

vom 18.10.1994

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 16.08.1994 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Katasterplan und ist durch eine schwarz unterbrochene Linie gekennzeichnet.
- (2) Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Flure 5 und 6 der Gemarkung Ostkilver und der Flur 7 der Gemarkung Westkilver. Der dieser Satzung beigefügte Plan i. M. 1:5.000 ist Bestandteil dieser 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.
- (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 im 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

#### **Eingriffsregelung/Ausgleichsregelung**

Zum Ausgleich des durch Vorhaben in diesem Satzungsbereich hervorgerufenen unvermeidlichen Eingriffs in Natur und Landschaft sind mind. 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.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

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

Hat vorgelegen

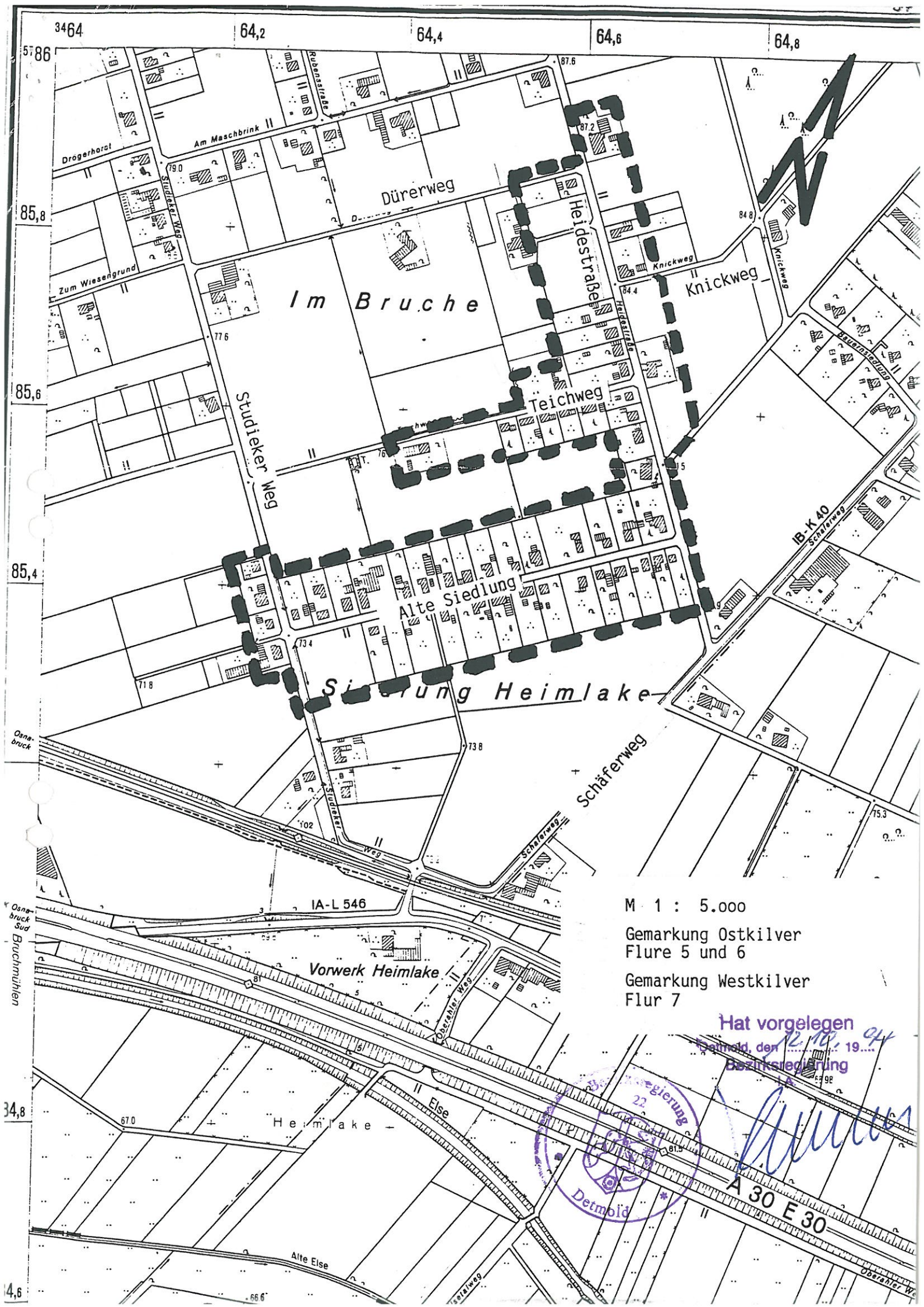
Detmold, den *12.10.* 19*94*

Bezirksregierung

I.A.



*[Handwritten signature]*



Im Bruche

Dürerweg

Heidestraße

Knickweg

Teichweg

Alte Siedlung

Siedlung Heimlake

IA-L 546

Vorwerk Heimlake

Heimlake

Else

Alte Else

M 1 : 5.000

Gemarkung Ostkilver  
Flure 5 und 6

Gemarkung Westkilver  
Flur 7

Hat vorgelegen  
Detmold, den 12.10.19...  
Bezirksregierung



A 30 E 30

Das nach § 11 BauGB erforderliche Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt; die Bezirksregierung in Detmold hat mit Verfügung vom 12.10.1994, Az.: 35.22.40-307/Rö 6/94, keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Nichtgeltendmachung von Rechtsverletzungen durch die Bezirksregierung in Detmold im Satzungsverfahren für das Gebiet "Heidestraße/Teichweg/Alte Siedlung" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung für das Gebiet "Heidestraße/Teichweg/Alte Siedlung" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung für das Gebiet "Heidestraße/Teichweg/Alte Siedlung" 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 "Heidestraße/Teichweg/Alte Siedlung" 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 (BGBl. 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.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) 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 18. Oktober 1994



(Oberpenning)  
Bürgermeister