Satzung der Gemeinde Rödinghausen
über die Festlegung des Siedlungsbereiches
"Im Böskenbruch"
als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB
sowie die Einbeziehung von über die Abrundungsgrundstücke
hinausgehende Außenbereichsflächen
nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

vom 18.02.1994

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 16.12.1993 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, des § 34 Abs. 4 Ziff 1 und 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191) und des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung liegt teilweise innerhalb der Flur 4, Gemarkung Schwenningdorf und teilweise innerhalb der Flur 9 der Gemarkung Bieren der Gemeinde Rödinghausen. Die äußere Abgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich verbindlich aus dem der Satzung beigefügten Katasterplan und ist durch eine schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet.

(2) Die innere Abgrenzung zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB und dem zur Abrundung mit einbezogenen Außenbereich (§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG) ist durch eine Nutzungsgrenze festgelegt.

(3) Der beigefügte Plan im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Der westliche und nördliche Teilbereich des Satzungsgebietes wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB festgelegt (§ 34 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB). Die Zulässigkeit der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben innerhalb dieser Teilfläche bestimmt sich ausschließlich nach § 34 BauGB.

(2) Die Außenbereichsflächen Gemarkung Bieren, Flur 9, Flurstück 1 und Gemarkung Schwenningdorf, Flur 4, Flurstück 82 (teilweise, südlich der Bebauung bzw. der Nutzungsgrenze) werden zur Abrundung mit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen (§ 34 Abs. 4 Ziff. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG).

(3) Innerhalb des Gebietes nach Abs. 2 ist die Satzung anzuwenden auf Vorhaben, die die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden zum Gegenstand haben. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb dieses Bereiches bestimmt sich nach § 3 der Satzung, im übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3
Weitergehende Festsetzungen

Für den unter § 2 Abs. 2 genannten Teilbereich (Abrundungsfläche) wird nach § 9 BauGB darüber hinaus bestimmt:

a) Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt; zulässig sind ausschließlich Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 sowie Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen (§ 4 Abs. 2 a Ziff 2/3 BauGB-MaßnahmenG).

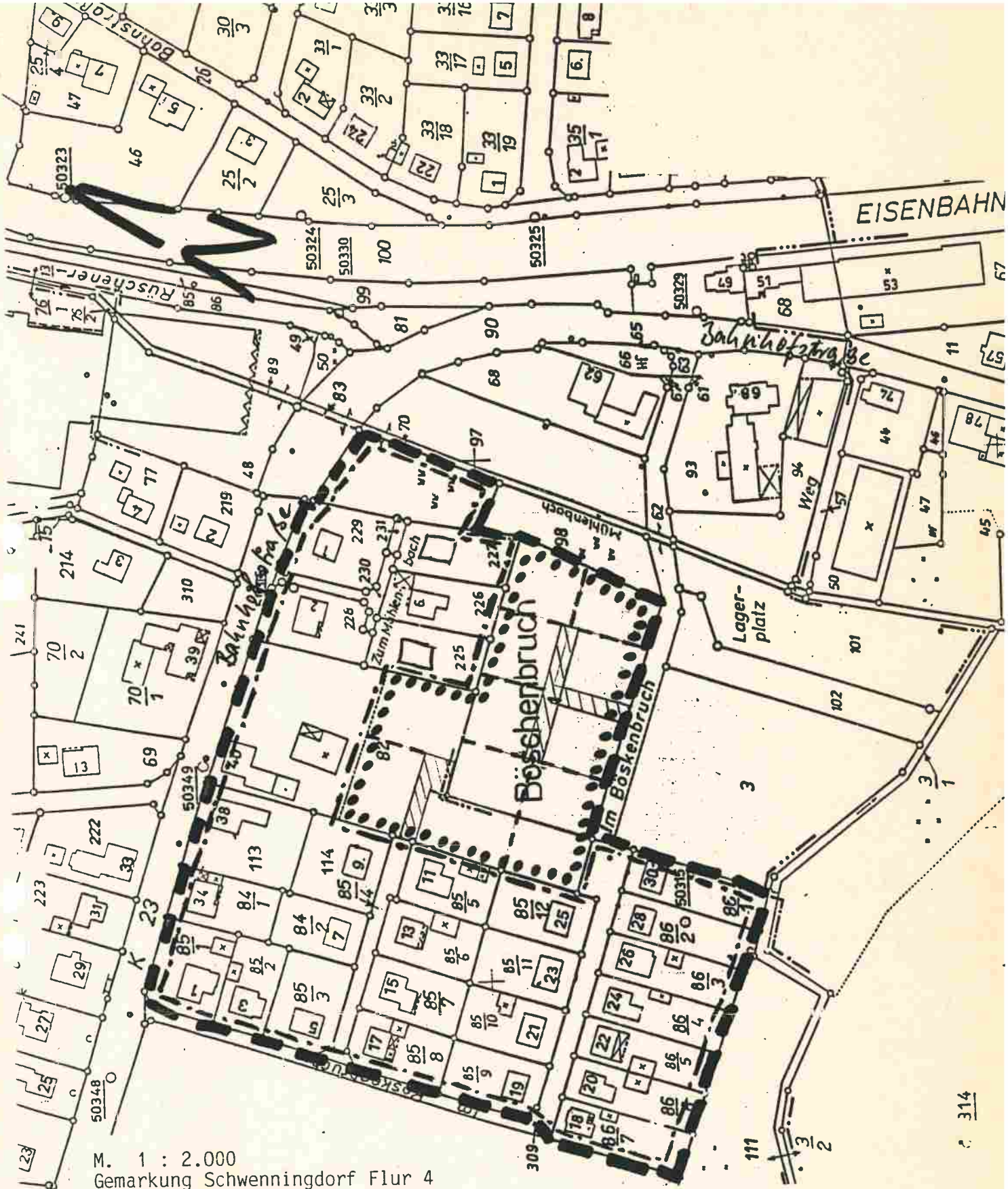
b) Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

c) Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen. Die nicht überbauten Flächen sind im übrigen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB).

d) Die für die innere Erschließung der maßgeblichen Teilfläche notwendigen zusätzlichen Verkehrsanlagen sind im beigefügten Lageplan als Verkehrsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB festgesetzt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG, § 34 Abs. 5 und § 22 Abs. 3 BauGB in Kraft.



M. 1 : 2.000
Gemarkung Schwenningdorf Flur 4 (teilweise)
Gemarkung Bieren Flur 9 (teilweise)

künftige Straßenverkehrsfläche

vorgesehene Eigentumsgrenze

Satzungsgrenze gem. § 1 Abs. 1 derSatzung

Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 2 Abs. 1 der Satzung

Grenze der zur Abrundung mit in den Satzungsbereich einbezogenen Flächen gem. § 2 Abs. 2 der Satzung

Das nach § 11 BauGB erforderliche Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt; der Regierungspräsident in Detmold hat mit Verfügung vom 14.02.1994 , Az.: 35.22.50/307-Rö 1/94 , 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 "Im Böskenbruch" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung für das Gebiet "Im Böskenbruch" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung für das Gebiet "Im Böskenbruch" 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 "Im Böskenbruch" 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 § 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 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 18. Februar 1994

(Oberpenning)
Bürgermeister