Satzung der Gemeinde Hille über die Grenzen für den bebauten Bereich "Bachstraße/Sackweg" im Außenbereich der Ortschaft Unterlübbe vom 22.04.2005 (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der am 23.9.2004 bekannt gemachten Neufassung (BGBl. I S. 2414) - BauGB - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV.NRW. S. 666, SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.4.2003 (GV.NRW. S. 254), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 21.04.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet "Bachstraße/Sackweg" in der Ortschaft Unterlübbe werden die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich gemäß den in dem beigefügten Plan (Maßstab 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt (regelmäßig unterbrochene Linie). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Diese Satzung ist anzuwenden auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, sowie auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

(2) Einem Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 kann nicht entgegen gehalten werden, dass es
- der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht
- oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

§ 3

Festsetzungen für die noch zu bebauenden Grundstücke:

1. Es sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GV NRW S. 256, SGV NRW 232), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GV NRW S. 766), zulässig.
   (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - BGBl I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 - BGBl I S. 466 "BauNVO").

2. Es sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten Straße, die dem Baugrundstück vorgelagert ist, und zwar in der Mitte vor dem Baugrundstück. (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 i.V.m. § 18 BauNVO).

3. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 19 BauNVO).

4. Es werden vordere Baugrenzen festgesetzt, die in einem Abstand von 5,oo m zur katasteramtlichen Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO).

5. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - einschl. Garagen und überdachte Stellplätze - können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird (23 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 BauNVO).

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bauvorhaben verursacht werden, werden im jeweiligen Einzelfall von der unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt und als Nebenbestimmungen in den Baugenehmigungen rechtsverbindlich festgesetzt.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Anlage zur Außenbereichssatzung "Bachstraße/Sackweg" der Gemeinde Hille

Hinweise:

- Bodenfunde
  Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Oberflächenentwässerung
  Eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers scheidet nach den geltenden Richtlinien des ATV-Regelwerkes, Arbeitsblatt 138, bei den vorgefundenen hydrogeologischen Rahmenbedingungen aus. Beurteilungsgrundlage: Bodenuntersuchung mit Versickerungsversuch des Ingenieurgeologischen Büros van Reemen & John, An der Kleimannbrücke 13, 48157 Münster vom 04.10.2004 (Projekt-Nr. p/042085)