Satzung der Gemeinde Hille über die Grenzen für den bebauten Bereich "Dreieck-Siedlung Mindenerwald" im Außenbereich der Ortschaft Hille vom 2.4.2007 (Außenbereichssatzung "Dreieck-Siedlung Mindenerwald")

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der am 23.9.2004 bekannt gemachten Neufassung (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), - 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 3.5.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 27.3.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet "Dreieck-Siedlung Mindenerwald" in der Ortschaft Hille mit den Straßenzügen Lavelsloher Weg (Kreisstraße 14), Lüningsheide und Dreiecksweg werden die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich gemäß den in dem beigefügten Plan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (regelmäßig unterbrochene Umgrenzungslinie). Der Plan im Maßstab 1:5000 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 12.12.2006 (GV NRW S. 615), zulässig.
(§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 - BGBl I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 - BGBl I S. 466 "BauNVO").

2. Es sind Gebäude mit geneigten Dachflächen (Hauptgebäude) und 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 Ziff. 4 i.V.m. § 18 BauNVO).

3. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig

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

5. Es werden vordere Baugrenzen festgesetzt, die in einem Abstand von 5,oo m zu den katasteramtlichen Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen. Für die Bauzeile östlich der Kreisstraße 14 (Lavelsloher Weg) gilt zusätzlich eine hintere Baugrenze, die in einem Abstand von 30,oo m zu der östlichen katasteramtlichen Grenze der Straße "Lavelsloher Weg" verläuft (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO).

6. 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).

7. Entlang der östlichen Begrenzung des Satzungsbereichs sind auf den Baugrundstücken in einem dreireihigen Pflanzverband standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze anzupflanzen. Des Weiteren ist auch das südöstliche Teilgebiet der Satzung im Anschluss an den bebaubaren Bereich durch eine Gehölzanpflanzung ökologisch aufzuwerten. Eine Auflistung empfohlener Gehölze ist der Satzung beigefügt. Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben für einen dauerhaften Erhalt der Gehölzanpflanzungen zu sorgen. Im Nachbarrechtsgesetz vorgegebene Pflanzabstände - insbesondere gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen - sind dabei zu beachten.

§ 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. Anpflanzungen gemäß § 3 Ziffer 7 dieser Satzung werden auf den jeweiligen Kompensationsbedarf angerechnet.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage zur Satzung der Gemeinde Hille gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich "Dreieck-Siedlung Mindenerwald" in der Ortschaft Hille
hier: Auflistung standortgerechter landschaftstypischer Gehölze

Folgende Gehölze werden für die nach § 3 der o. a. Satzung anzulegenden Pflanzflächen empfohlen:

Bäume

Hochstämme

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Vibumum opolus	Schneeball
Rosa canina	Wildrose
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Schneeball

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Auch **Beerensträucher und alte Kernobstsorten**, können/sollten angepflanzt werden, da diese auch unter ungünstigen Standortbedingungen gedeihen und weniger anfällig sind gegen Krankheiten und Schädlinge.

Es kommen beispielsweise folgende Obstsorten in Frage:

Äpfel:	Birnen:	Pflaumen:	Kirschen:
weißer Klarapfel	Clapps Liebling	Czar	Schattenmorelle
Schöner AVS Boskop	Frühe aus Trevoux	Hauszwetsche	Minners Bunte
Bohnapfel	Gute Luise	Ontariopflaume	Frühe Ludwigskirsche
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne		
Charlamowsky	Großer Katzenkopf		
Graue Herbstrenette			
Jakob Lebel			

Anlage zur Außenbereichssatzung "Dreieck-Siedlung Mindenerwald" der Gemeinde Hille

- Zeichenerklärung

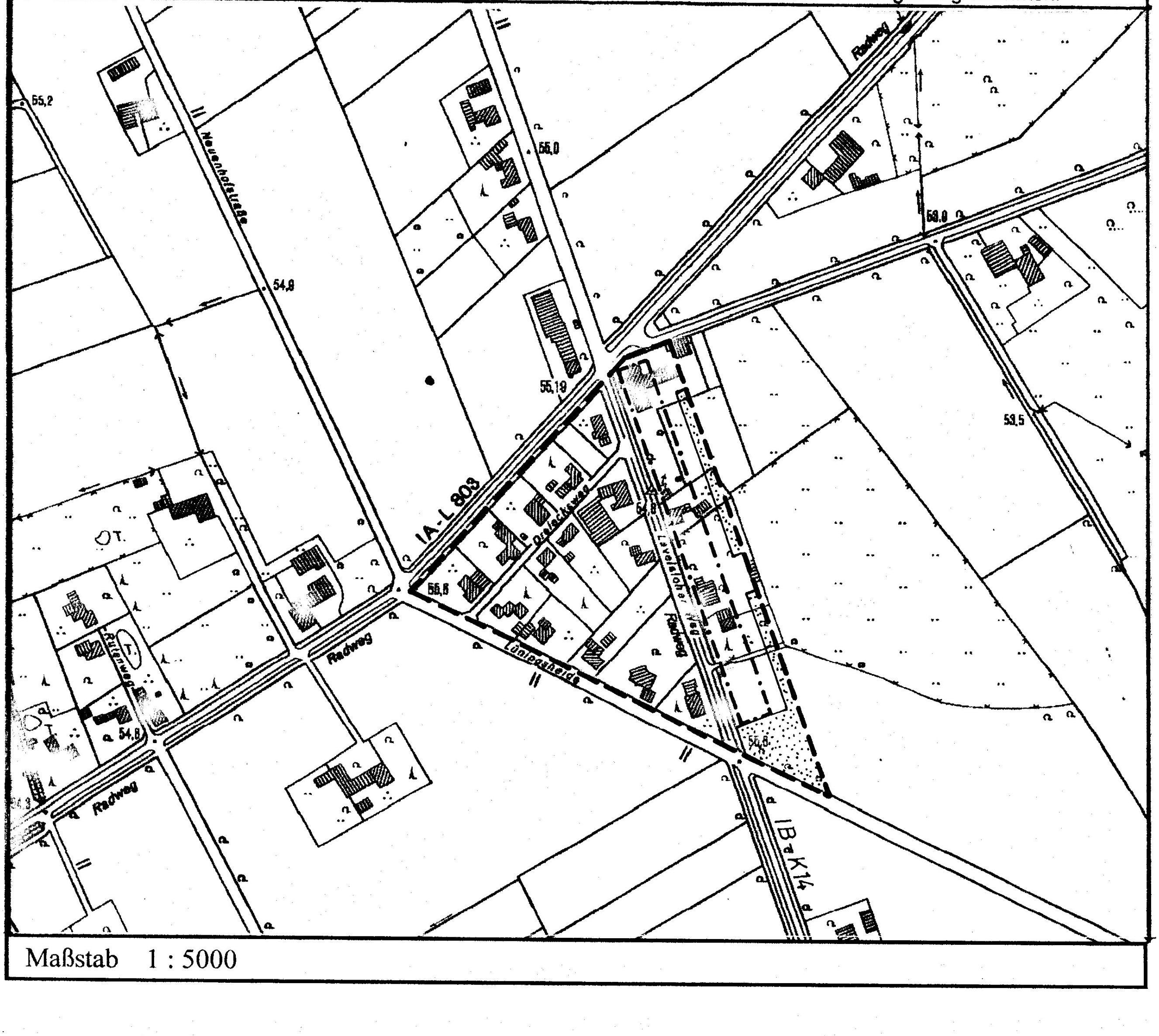
— — — — —	Begrenzung des Satzungsbereichs
(gepunktete Fläche)	Pflanzfläche für standortgerechte, landschaftstypische Gehölze
— — · — — ·	Baugrenze (nur für Bauzeile östlich der K 14 auch zeichnerisch dargestellt)

- 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 Bodendenk-malpflege Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in un-verändertem Zustand zu erhalten.

Oberflächenentwässerung
Eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers scheidet auf Grund der geringen Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte bzw. der geringen Mächtigkeit des Sickerraumes bzw. des zu nahen Abstandes zum Grundwasser aus. Beurteilungsgrundlage: Bodenuntersuchung mit Versickerungsversuch des Ingenieurgeologischen Büros Gey & John GbR, An der Kleimannbrücke 13, 48157 Münster vom 10.08.2006, Projekt-Nr. p/062578. Als Alternativen zur Oberflächenentwässerung bieten sich die Einleitung in eines der vorhandenen oberirdischen Gewässer an (Wasserrechtliche Erlaubnis beantragen.) oder ggf. eine mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers mögliche Einleitung in einen aufnahmefähigen Straßengraben (Gestattungsvertrag beantragen.).

Gewerbebetriebe
Im Geltungsbereich der Satzung gibt es einen Gaststätten-/Saalbetrieb und einen größeren Handwerksbetrieb der Elektrobranche. Es können betriebstypische Emissionen / Immissionen auf die Umgebung einwirken.



Maßstab 1 : 5000