Satzung der Gemeinde Hille über die Grenzen für den bebauten Bereich "Mindener Straße / Glinst" im Außenbereich der Ortschaft Hille vom 29.09.2006 (Außenbereichssatzung "Mindener Straße / Glinst")

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 3.5.2005 (GV.NRW. S. 498), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 28.09.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet "Mindener Straße / Glinst" in der Ortschaft Hille 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 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. 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 (§ 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. Für den unbebauten Bereich östlich der Straße "Glinst" wird festgesetzt, dass Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße 766 nicht zulässig sind. Für die bebauten Grundstücke (Flurstücke) werden über das Maß der vorhandenen Ein- und Ausfahrten keine zusätzlichen Ein- und Ausfahrten genehmigt. Änderungen sowie Verlegungen vorhandenener Ein- und Ausfahrten bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Niederlassung Minden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Die mindestens freizuhaltenden Sichtfelder im Einmündungsbereich der Gemeindestraße Glinst auf die Landesstraße 766 richten sich nach den RAS-K-1 Bild 29 / 30, und zwar in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit auf der L 766. Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Nutzung und Bepflanzung von 0,80 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Straßenoberkante, ständig freizuhalten.

9. Für die umfassenden Bauteile, einschließlich der Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, mit Front zur Landesstraße 766 werden Lärmschutzmaßnahmen gemäß VDI-Richtlinie 2719 festgesetzt. Diese Bauteile müssen bis zu 18 m Entfernung, senkrecht von der Straßenachse der L 766 gemessen, der Schallschutzklasse 3 - bewertetes Schalldämm-Maß 35 bis 39 dB - und darüber hinaus bis zu 35 m Entfernung der Schutzklasse 2 - bewertetes Schalldämm-Maß 30 bis 34 dB - entsprechen. Bei den seitlichen Gebäudeflächen zum Osten und zum Westen sind die genannten Schutzklassen ebenfalls zu beachten. Für Schlafräume, für Kinderzimmer und für Räume mit Ofenheizung sind zudem Lüftungseinrichtungen erforderlich.
   Der Landesbetrieb Straßenbau NRW lehnt jegliche Immissionsschutzforderungen auf Grund von den von der L 766 ausgehenden Lärm- und Schadstoffemissionen ab.

10. Entlang der östlichen Begrenzung der unbebauten Fläche sind auf einer Breite von mindestens 5 m landschaftstypische Laubgehölze in Abständen 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die privatrechtlichen Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW insbesondere über Pflanzabstände gegenüber landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind 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 10 dieser Satzung werden auf den Kompensationsbedarf angerechnet.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage zur Außenbereichssatzung " Mindener Straße / Glinst "
der Gemeinde Hille
hier: Auflistung standortgerechter landschaftstypischer Gehölze

Folgende Gehölze werden für die nach § 3 Ziffer 10 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 coccinea	Weißdorn
Buddleia alternifolia	Sommerflieder
Cornus alba	Hartriegel
Cornus stolnifera „Flaviramea"	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Cotoneaster divaricatus	Mispel
Deutzia magnifica	Deutzie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sargentii	Zierapfel
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Rosa canina	Wildrose
Rosa multiflora	Wildrose
Rosa rubiginosa	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum rhytidophyllum	Schneeball

Bodendecker

Chanenomeles japonica	Zierquitte
Cornus canadensis	Hartriegel
Deutzia gracilis	Deutzie
Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Ligustrum vulg. 'Lodense'	Liguster
Mahonia ayuifolium	Mahonie
Pachysandra terminalis	Dickmännchen
Prunus lauro'Otto Luyken'	Kirschlorbeer
Rosa nitida	Sandrose
Salix repens argentea	Weide

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Hinweis: Bei der vorstehenden Auflistung handelt es sich um Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation (Artenarmer Buchenmischwald).

Beerensträucher und alte Kernobstsorten, sollten in jedem Fall 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	Onthariopflaume	Frühe Ludwigskirsche
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne		
Charlamowsky	Großer Katzenkopf		
Graue Herbstrenette			
Jakob Lebel			

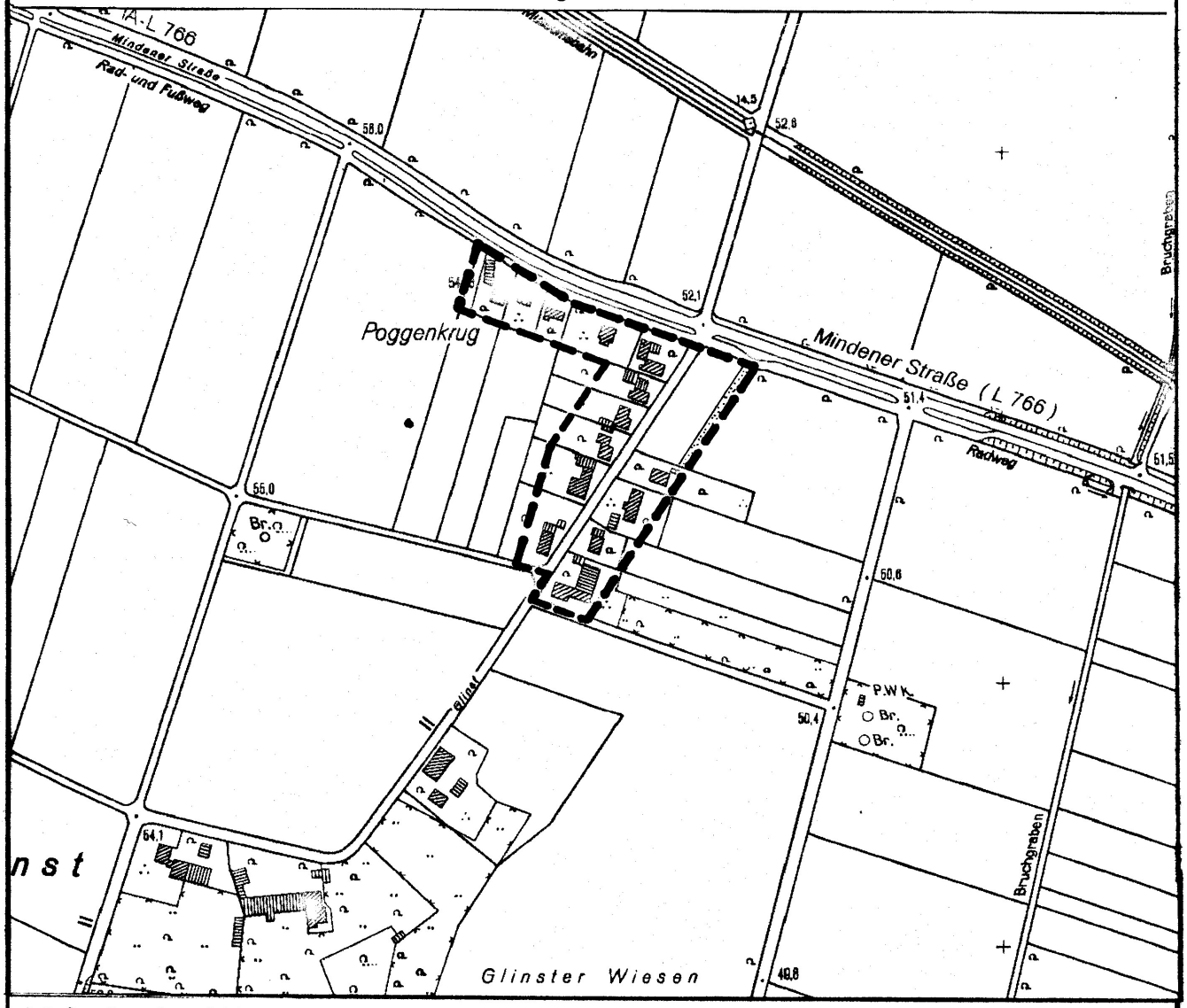
Anlage zur Außenbereichssatzung "Mindener Straße / Glinst" der Gemeinde Hille

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
  Das Ingenieurgeologische Büro Gey & John GbR, Münster hat am 3.4.2006 die Durchlässigkeit des Bodens mittels zweier Sondierbohrungen untersucht. In zwei Versickerungsversuchen im Bereich 0,5 m bis 1,0 m unter GOK wurden Durchlässigkeitsbeiwerte in einer Größe von 8,85E-07 bzw. 8,26E-07 ermittelt. Die unterhalb der Lößböden angetroffenen Sande dürften nach Einschätzung der Ingenieurgeologen wesentlich günstigere Werte von 1E-04 bis 1E-05 zeigen. Hier waren entsprechende Versuche wegen der Wasserstände zum Untersuchungszeitpunkt nicht möglich. Rigolen sollten daher bis in den vorgefundenen Mittelsand geführt werden, der ungefähr ab einer Tiefe von 2,10 m unter GOK beginnt.

- Altlastenverdacht
  Der Kreis Minden-Lübbecke übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit des Altlastenkatasters. Sollten bei Tief- und Umbaumaßnahmen Boden-, Bodenluft- oder Grundwasserverunreinigungen aufgefunden werden, so sind diese unverzüglich dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG NRW anzuzeigen.



Maßstab 1 : 5000