Anlage zu TOP 10, DS-Nr. 65/2004, der Niederschrift des Rates vom 27.05.04

Satzung der Gemeinde Hille über die Grenzen für das bebaute Gebiet "Rahdener Postweg/Bliewnißweg" im Außenbereich der Ortschaft Nordhemmern vom 20.07.2004 (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666, SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.2002 (GV.NRW. S. 160), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 27.05.04 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet "Rahdener Postweg/Bliewnißweg" in der Ortschaft Nordhemmern 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 Baugesetzbuch (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. Baugrundstücke dürfen eine Größe von 750 m² nicht unterschreiten (Mindestmaß i.S.d. § 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

2. Baugrundstücke erhalten keine Ein-/Ausfahrt zur Gemeindestraße "Zum Schwarzen Pohl" (Zu- und Abfahrtsverbot i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB).

3. Es sind Gebäude mit einem Vollgeschoss i.S.d. § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982, SGV NW 232) 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").

4. Es sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 10,oo m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen Straße, die dem Baugrundstück vorgelagert ist, und zwar in der Mitte vor dem Baugrundstück, bzw. der Straßenanschlussbereich einer privaten Erschließungszuwegung (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 i.V.m. § 18 BauNVO).

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

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

7. 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.

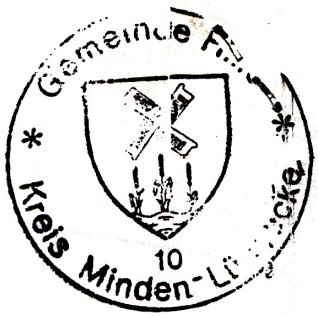


Anlage zur Außenbereichssatzung "Rahdener Postweg/Bliewnißweg" der Gemeinde Hille

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
  Die Ergebnisse der vor Ort durchgeführten Versickerungsversuche belegen eine nur sehr mäßige Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Bei der Bemessung von Versickerungsanlagen ist daher ein zusätzliches Retentionspotential mit Ansatz eines merklich unterhalb der Versickerungsergebnisse liegenden Durchlässigkeitsbeiwertes einzukalkulieren.



Reinhard Jasper
Bürgermeister

Anke kleine Siemer
Schriftführerin