Satzung der Gemeinde Hille über die Grenzen für den bebauten Bereich "Schulstraße" im Außenbereich der Ortschaft Unterlübbe vom 09.01.2003 (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 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) 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 am 28.03.2000 (GV.NRW. S. 245), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 11.07.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet "Schulstraße" in der Ortschaft Unterlübbe werden die Grenzen für bebaute Bereiche im Außenbereich gemäß den in dem beigefügten Plan (Maßstab 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. 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. Es sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen im Sinne des § 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").

2. 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 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 4,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 (23 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 BauNVO).

6. Für ein Neubauvorhaben mit Wohnnutzung im Bereich Erdbrügge/Schulstraße (Eckgrundstück) werden folgende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt: Für alle umfassenden Bauteile - einschl. der Fenster im eingebauten Zustand - von schutzwürdigen Räumen (d.h. von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind) mit Ausrichtung auf die Wiehengebirgsmolkerei werden Lärmschutzmaßnahmen der Schutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 festgesetzt - Schall-Dämm-Maß 30 - 34 db(A) -. Für Schlafräume, Kinderzimmer und Räume mit Ofenheizung sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Entsprechendes gilt auch für die vorhandenen Gebäude entlang der Straße Erdbrügge sofern baugenehmigungspflichtige bauliche Änderungen an den vorbezeichneten Räumen durchgeführt werden.

§ 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.

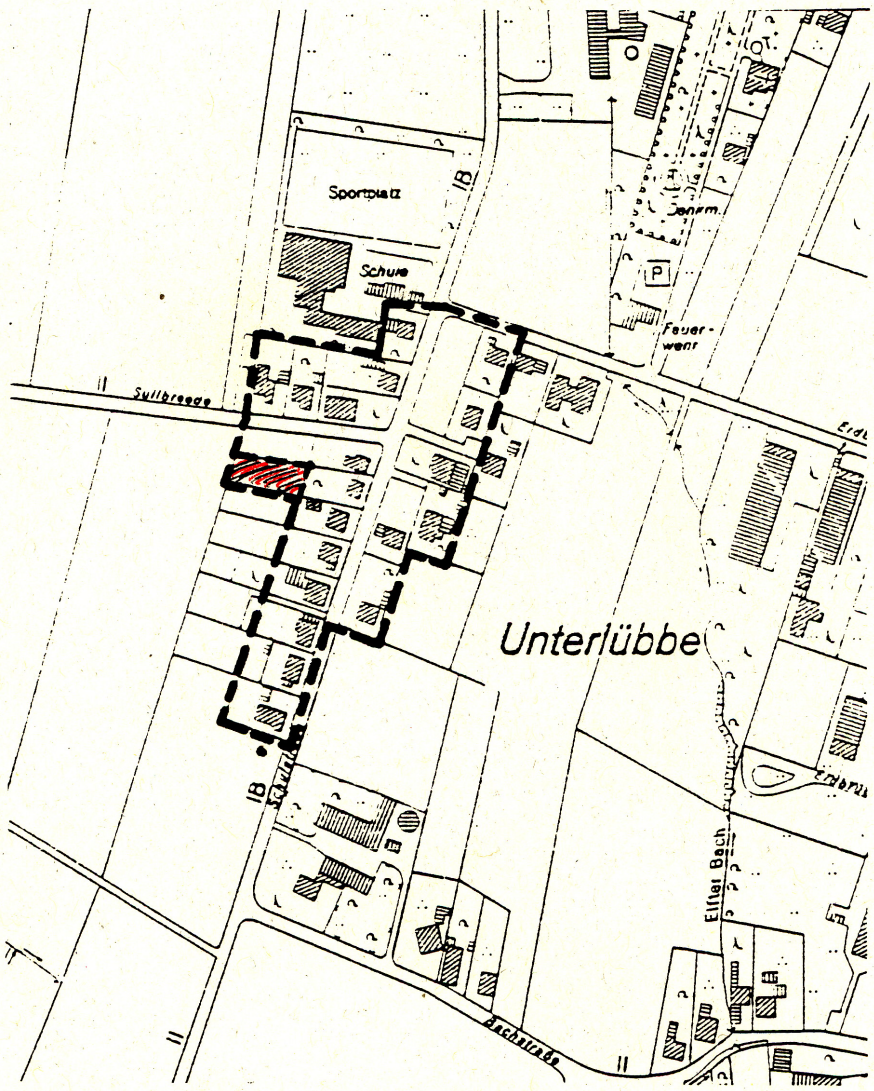
§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

~~Soole12~~

Anlage zur Außenbereichssatzung "Schulstraße" der Gemeinde Hille

- Hinweis:
  Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 18 des Denkmalschutzgesetzes 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.



Grenze des Satzungsbereiches
von der Genehmigung ausgenommen

Bezirksregierung 78 Detmold

Genehmigt
Detmold, den 14.09.12
Bezirksregierung
Im Auftrag