Anlage zu TOP 13 - DS.-Nr. 156/98 - des Rates vom 18.06.1998

**Erweiterte Abrundungssatzung der Gemeinde Hille**
**für den "Dorfbereich Schürbusch / Waschhorst" in der Ortschaft Unterlübbe**
**vom 01.09.1998**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert am 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666, SGV.NW. 2023), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV.NW. S. 124), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 18.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen für die erweiterte Abrundungssatzung "Dorfbereich Schürbusch / Waschhorst" - Ortschaft Unterlübbe - werden gemäß den im beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte ersichtlichen Darstellungen (unterbrochene Umrandung) festgelegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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
2. Die zulässige Dachneigung wird bei 1-geschossiger Bauweise auf 30 bis 50 Grad und bei 2-geschossiger Bauweise auf 20 bis 40 Grad festgesetzt. Pultdächer sind auch mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad zulässig. Nebengebäude und untergeordnete Bauteile können mit abweichender Dachneigung - auch mit Flachdach - ausgeführt werden.
3. 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.
4. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 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 -zulässig.
5. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 festgesetzt (§ 19 BauNVO)
6. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,7 festgesetzt (§ 20 BauNVO)
7. Die Hauptgebäude müssen einen Mindestabstand von 5,oo m zur katasteramtlichen Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
8. Auf den noch zu bebauenden Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Bundesstraße 65 (Lübbecker Straße) und an die Kreisstraße 31 (Ellernstraße) angrenzen, sind aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch nur Wohngebäude zulässig. In entsprechender Anwendung des § 13 BauNVO sind in diesen Gebäuden auch Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

§ 3

Die neu zu bebauenden Grundstücke sind zur freien Landschaft hin 3-reihig mit standortgerechten landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Grenzt ein neu zu bebauendes Grundstück nicht unmittelbar an die freie Landschaft an, sind mindestens 10 v.H. der Grundstücksfläche - möglichst zusammenhängend - mit standortgerechten landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzflächen dürfen für notwendige Zufahrten bis 4 m Breite unterbrochen werden.

§4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

(Grannemann)
Bürgermeister

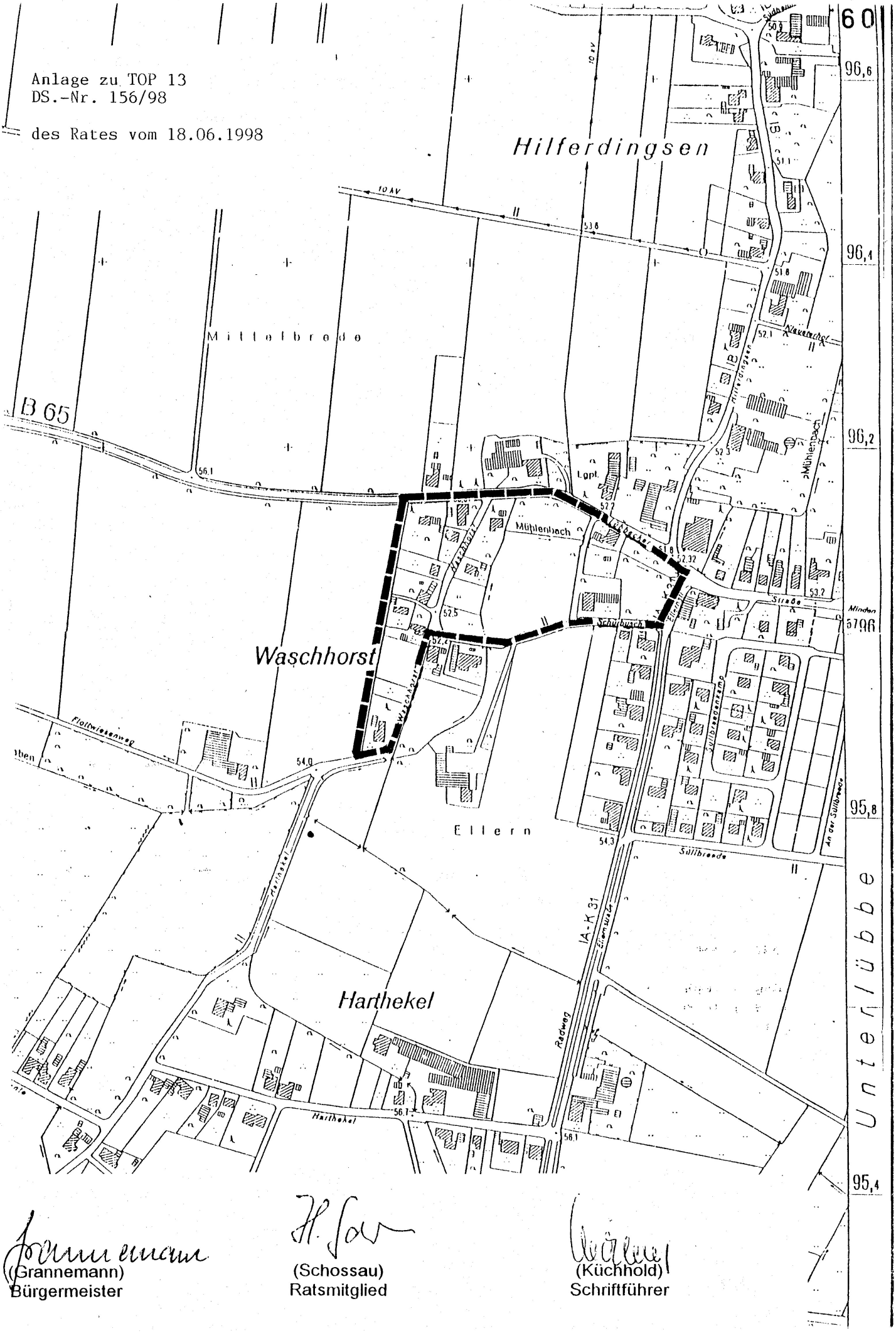
(Schossau)
Ratsmitglied

(Küchhold)
Schriftführer

SEELE3.DOC

Anlage zu TOP 13
DS.-Nr. 156/98

des Rates vom 18.06.1998




(Grannemann)
Bürgermeister

(Schossau)
Ratsmitglied

(Küchhold)
Schriftführer