3. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Hüllhorst über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langekamp

- Satzungsbereich Oberbauerschaft-Langenkamp-

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) - in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst in seiner Sitzung am 01.03.2016 folgende Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp beschlossen.

§ 1

Die geänderten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp werden gemäß der aus dem beigefügten Plan (M. 1:5.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die nachfolgend getroffenen Festsetzungen gelten für die im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) dargestellte Fläche. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 9 BauGB werden für den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Erweiterungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

1.	Wohngebietsart:	ausschließlich Wohnhäuser -Einzel- und Doppelhäuser-
2.	Max. Zahl der Vollgeschosse:	zweigeschossig
3.	Max. Zahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude:	2
5.	Grundflächenzahl:	0,4
6.	Max. Firsthöhe Hauptgebäude (gemessen von OKEFF bis OK Firstziegel)	9,00m
7.	Max. Sockelhöhe Hauptgebäude (gemessen wird von OKEFF bis zum höchstgelegenen Schnittpunkt der rechtwinklig zur Straße verlängerten Gebäudeseite mit der angrenzenden Straßenoberkante)	0,30m
8.	Stellplätze	je Wohneinheit = 2

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Begründung zur 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Hüllhorst über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp

1.) Allgemeines

Das Grundstück Gemarkung Oberbauerschaft Flur 26 Flurstück 35 (Oberbauerschafter Straße 251) ist mit einem Wohnhaus aus dem Jahr 1880 bebaut, welches zum jetzigen Zeitpunkt noch bewohnt wird. Der Eigentümer hat nun den Antrag auf Einbeziehung in den Satzungsbereich gestellt um das Grundstück für die Zukunft mit einem neuen Wohnhaus bebauen zu können (Ersatzbau).
Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hüllhorst als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Für die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist ein entsprechendes Verfahren durch zu führen.
Die Innenbereichssatzung enthält für den einbezogenen Bereich einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB, die zur Steuerung der geplanten Bebauung für erforderlich gehalten werden.

2.) Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks Gemarkung Oberbauerschaft Flur 26 Flurstück 35 erfolgt über die Landesstraße 876 und die Gemeindestraße „Brockamp". Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Die Regenentwässerung erfolgt über den vorhandenen Wegeseitengraben.

3.) Belange des Bodenschutzes

Nach § 1 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) soll mit Grund und Boden schonen umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach § 1 Abs. 2 LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 4 Abs. 2 LBodSchG im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.
Bei der jetzigen Änderung des Satzungsbereichs wird eine bereits bebaute und versiegelte Fläche einbezogen, so dass den Vorgaben des LBodSchG entsprochen wird.

3.1) Begrenzung der Bodenversiegelung

Um den Anteil der versiegelbaren Fläche im Plangebiet gering zu halten, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Der Anteil an versiegelbarer Fläche entspricht dabei dem nach § 17 BauNVO für Wohngebiete zulässigen Versiegelungsanteil von 40 %.

3.2) Vorrang der Wiedernutzung von Brachflächen

Für das Vorhaben geeignete Brachflächen stehen nicht zur Verfügung

3.3) Schutz des Boden während der Baumaßnahmen

Zum Schutz des Bodens sind die Normen DIN 18300 „Erdarbeiten" und DIN 18915 „Bodenarbeiten" zu beachten.

4.) Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50; Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.) Artenschutz

Ein vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Bereich des Änderungsbereichs derzeit nicht bekannt. Hinweise auf eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange liegen nicht vor.

6.) Eingriff in Natur und Landschaft

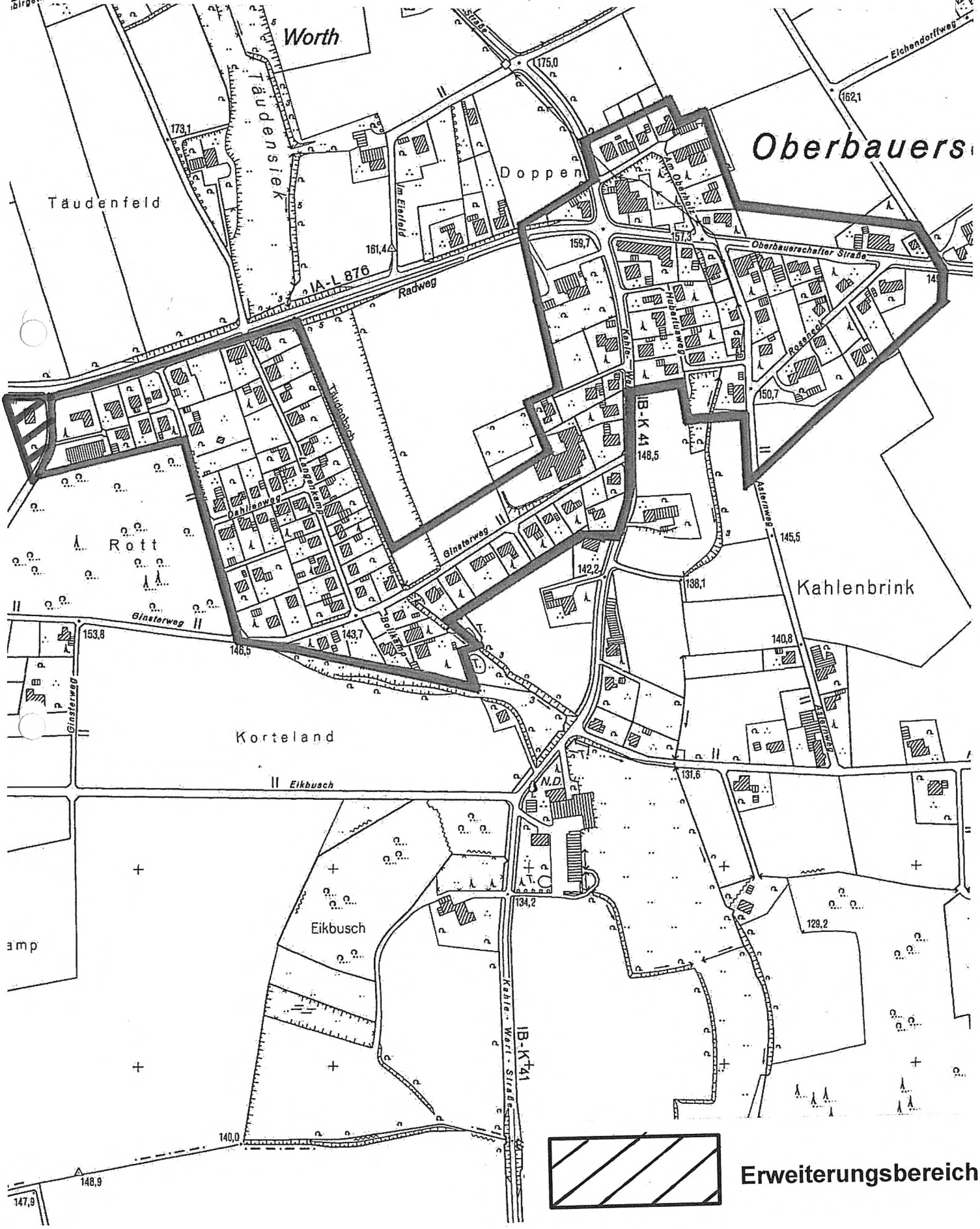
Der Änderungsbereich ist bereits bebaut und zum großen Teil versiegelt. Auf eine Aufstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Hüllhorst, den 24.03.2016

Der Bürgermeister

(Rührup)

3. Änderung Satzungsbereich „Oberbauerschaft – Langenkamp“



Satzung

der Gemeinde Hüllhorst über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Satzungsbereich „Oberbauerschaft-Langenkamp – 3. Änderung“

Auf Grund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW. S. 245) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst in der Sitzung am 01.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Satzungsbereich „Oberbauerschaft-Langenkamp – 3. Änderung“ wird für Neubauten folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachneigung	25° - 45°
Max. Drempelhöhe (gemessen von OK Rohfußboden bis OK Fußpfette)	1,00 m
Traufhöhe (gemessen von OKEFF bis Schnittpunkt Außenwand / OK Dachhaut)	mind. 3,00 m; max. 4,50m

§ 2

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW in diese Satzung aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

§ 3

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung kann vom Tage dieser Bekanntmachung an bei der Gemeinde Hüllhorst, -Fachbereich Technik, Löhner Straße 1, 32609 Hüllhorst, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Hüllhorst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ort und Zeit der Einsichtnahme sowie die nach der Gemeindeordnung NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hüllhorst, den 24.03.2016

Gemeinde Hüllhorst
Der Bürgermeister

(Rührup)