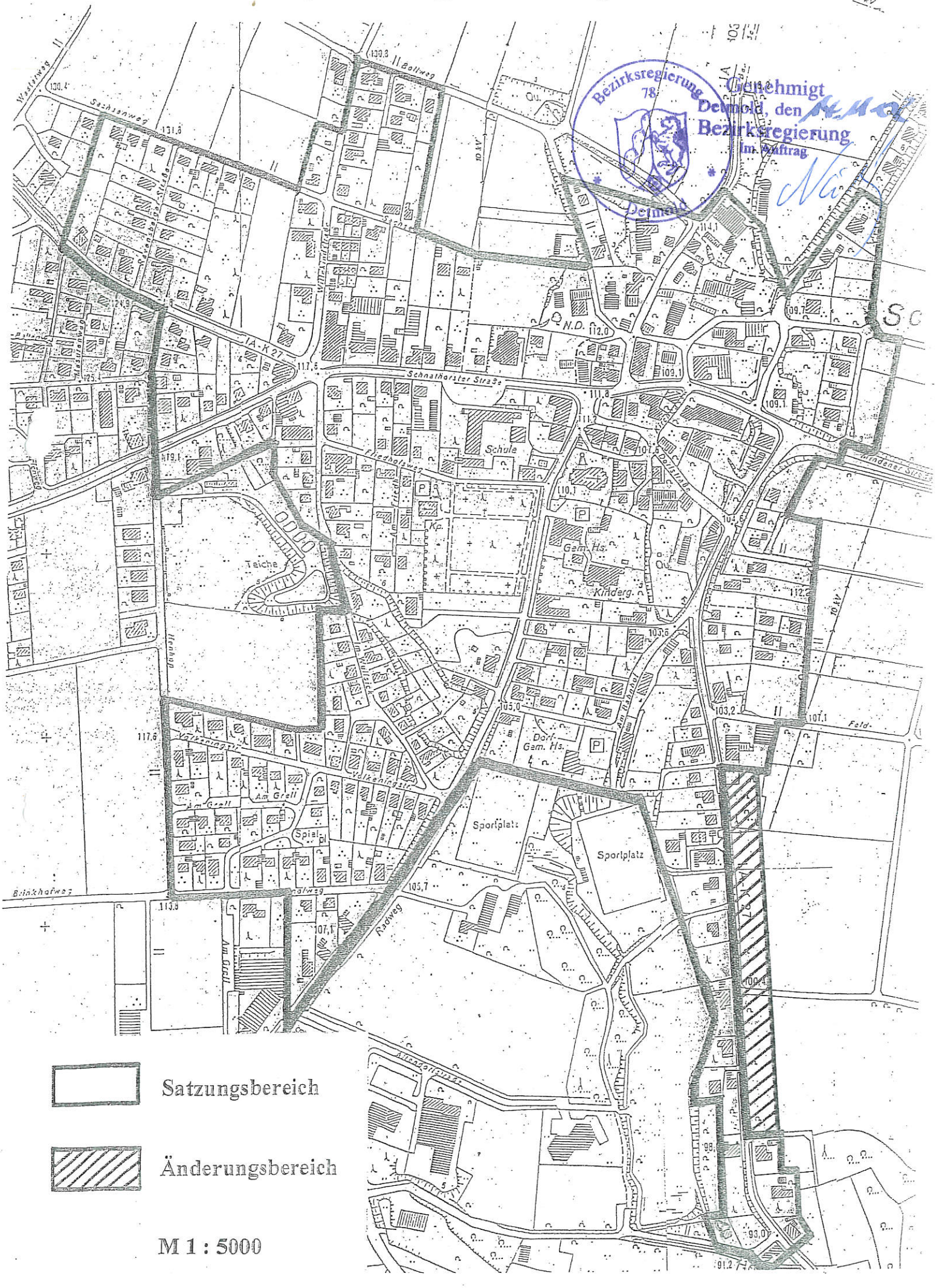
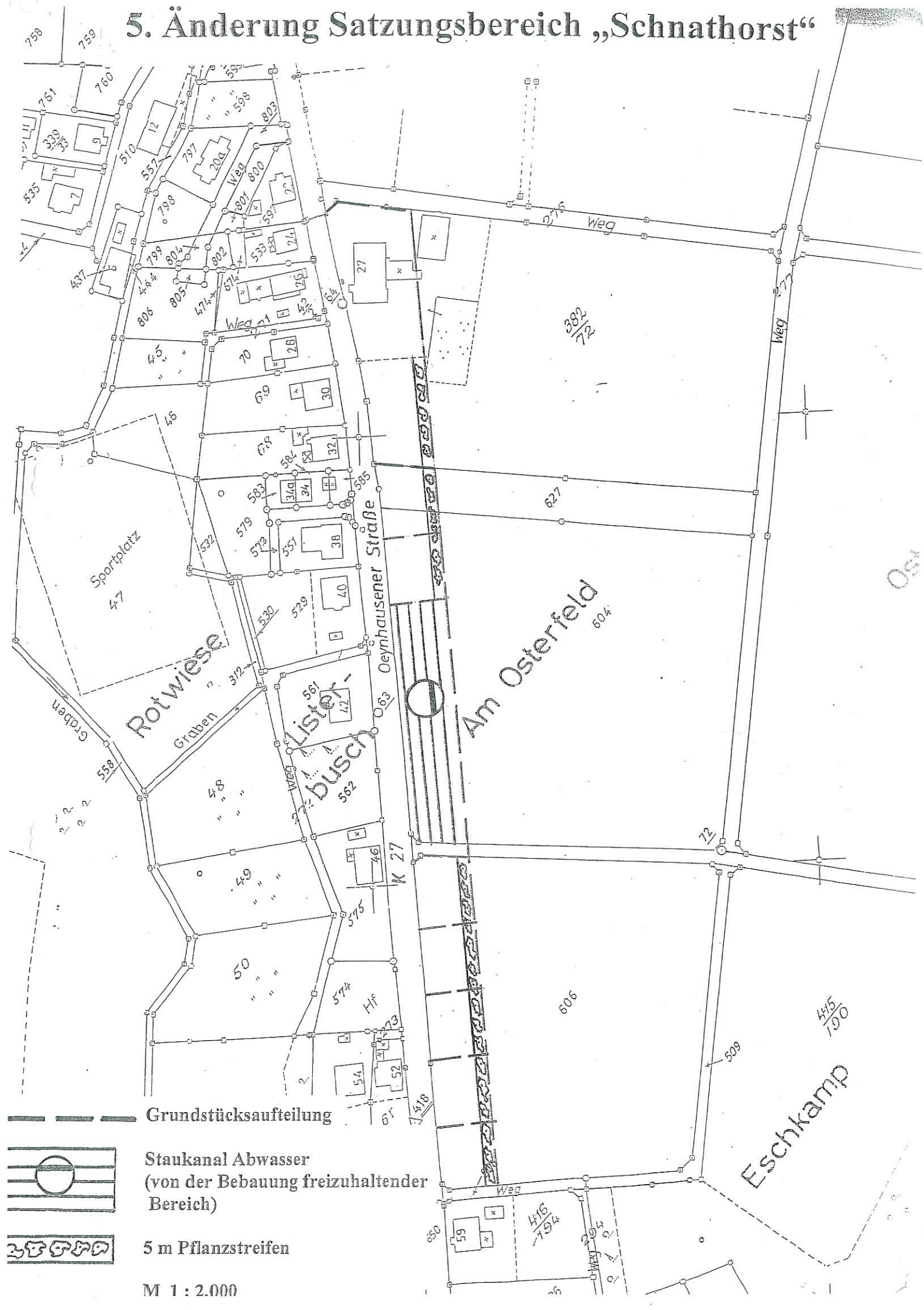
5. Änderung Satzungsbereich „Schnathorst“



5. Änderung Satzungsbereich „Schnathorst“



5. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Hüllhorst über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schnathorst

- Satzungsbereich Schnathorst-

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 18.09.2002 folgende Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schnathorst beschlossen.

§ 1

Die geänderten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schnathorst werden gemäß der aus dem beigefügten Plan (M 1 : 5000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die einbezogene Fläche ist im beigefügten Plan (M 1. 2000) dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 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:	eingeschossig
3.	Max. Zahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude:	2
4.	Grundstücksbreite:	mind. 29 m
5.	Grundflächenzahl:	0,3
6.	Stellplätze	je Wohneinheit = 2

7. Pflanzgebot für einen 5 m breiten Pflanzstreifen gemäß Plandarstellung M 1 : 2.000. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Hinweis:
Der im Plan gekennzeichnete Bereich des Abwasserstaukanals ist von der Bebauung freizuhalten.

Bezirksregierung 78 Detmold

Genehmigt
Detmold, den 14.11.02
Bezirksregierung
Im Auftrag

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Satzung

der Gemeinde Hüllhorst über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Satzungsbereich „Schnathorst – 5. 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 18.09.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Satzungsbereich „Schnathorst– 5. Änderung“ wird folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachneigung	25° - 45°
Max. Firsthöhe Hauptgebäude (gemessen von OKEFF bis OK Firstziegel)	9,0 m
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. Sockelhöhe Hauptgebäude (gemessen wird von der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK EFF) bis zum höchstgelegenen Schnittpunkt der rechtwinklig zur Straße verlängerten Gebäudeseite mit der angrenzenden Straßenoberkante)	0,30 m

§ 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.

Gemeinde Hüllhorst
Ortsteil Schnathorst
Satzungsbereich „Schnathorst - 5. Änderung“

B e g r ü n d u n g

Auf Grund eines Antrages des Eigentümers der Fläche Gemarkung Schnathorst Flur 2 Flurstücke 604, 606 und 627 hat die Gemeinde Hüllhorst gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB das Verfahren zur 5. Änderung des Satzungsbereichs „Schnathorst“ betrieben.

Entlang der Kreisstraße 27 „Oeynhausener Straße“ wird eine Bautiefe in den Satzungsbereich „Schnathorst“ einbezogen. Für die Grundstücke wird eine Mindestbreite von 29 m festgesetzt um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten. Entlang der östlichen Grenze des Erweiterungsbereichs wird ein Pflanzstreifen von 5 m breite zur freien Landschaft hin festgesetzt.
Aufgrund der Erweiterung ist weiterhin eine Verlegung der festgesetzten Ortsdurchfahrt an der K 27 nach Süden erforderlich, da durch die dann beidseitige Bebauung entlang der Straße der Charakter einer freien Strecke nicht mehr vorhanden ist.