STADT PREUSSISCH OLDENDORF

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“

Satzung

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

ABSCHRIFT

Projektnummer: 220260
Datum: 2021-03-16

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

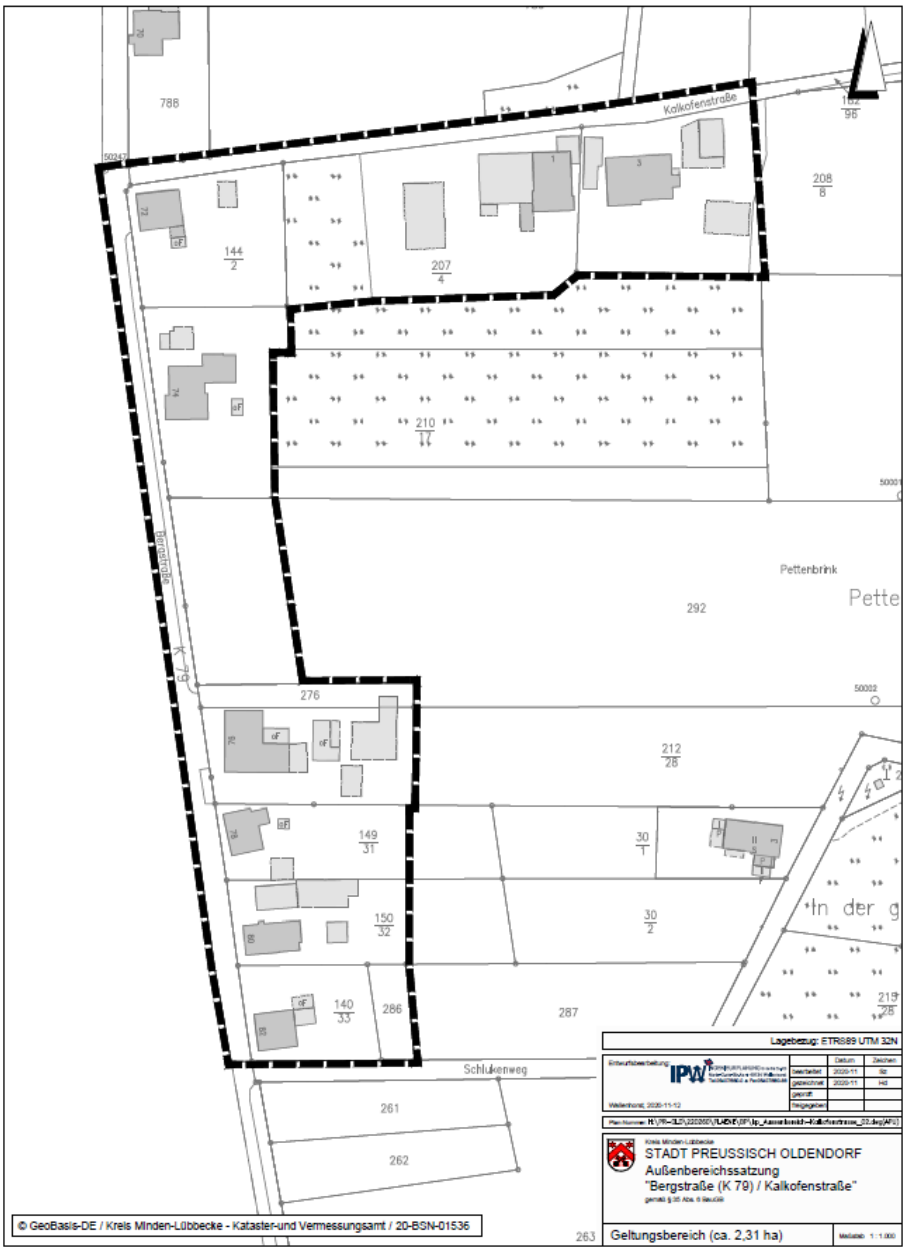
Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Börninghausen, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 140/33, 144/2, 276, 286 sowie teilweise die Flurstücke 149/31, 150/32, 182/96, 207/4, 208/8, 210/17, 212/28, 288 und 292.



ohne Maßstab

Rechtsfolgen

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ kann Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Anwendung des § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Errichtung von Neubauten in der 2. Baureihe (Hinterliegerbebauung), von der erschließenden Straße aus gesehen, ist unzulässig. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt zwei.

(3) Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

Hinweise:

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die Bewertung des Eingriffs und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen abzuarbeiten und nachzuweisen.

2. Entwässerung:

Das anfallende Regenwasser kann auf den Grundstücken versickert werden. Das Schmutzwasser wird über einen Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet.

3. Archäologische / Paläontologische Bodenfunde:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeotogie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

4. Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen:

An den Grundstücksgrenzen zu den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 50 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Wuchshöhe zwischen 1 und 6 m.

5. Landwirtschaftliche Immissionen:

Die im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Felder zwangsläufig auftretenden Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen – insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte – sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

6. Rechtliche Grundlagen:

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Preußisch Oldendorf, Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf eingesehen werden.

7. Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) sind durch die Bauherren zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch im Baugenehmigungsverfahren).

8. Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt zukünftig in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Preußisch-Oldendorf-Börninghausen“, das derzeit durch die untere Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke aufgestellt wird. Der Kreis Minden-Lübbecke ist auch zukünftig für das Schutzgebiet zuständig.

VERFASSERVERMERK

Die Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Preußisch Oldendorf ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2021-03-16

.....
Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Preußisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Preußisch Oldendorf, den 04.05.21 .....
(Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Preußisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 17.08.2020 der Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/Kalkofenstraße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ mit der Begründung hat vom 11.09.2020 bis einschließlich 11.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Preußisch Oldendorf, den 04.05.21 .....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf hat die Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2021 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Preußisch Oldendorf, den 04.05.21 .....
(Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ ist damit am 29.04.21 rechtsverbindlich geworden.

Preußisch Oldendorf, den 04.05.21 .....

(Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung „Bergstraße (K79)/ Kalkofenstraße“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Preußisch Oldendorf, den …….. .....

(Siegel) Bürgermeister