Stadt Rahden

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Rahden über die Grenzen für den bebauten Ortsteil „Bremer Straße" in der Ortschaft Kleinendorf

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2033 -), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Rahden in seiner Sitzung am 24.09.1997 für den Bereich „Bremer Straße" in der Ortschaft Kleinendorf folgende Satzung erlassen:

§ 1

Es wird bestimmt, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit geltenden Fassung, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Bremer Straße" nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Rahden über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Die Außenbereichssatzung „Bremer Straße" in der Ortschaft Kleinendorf umfaßt die Grundstücke Gemarkung Kleinendorf

Flur 6
Flurstücke 4 (teilweise -tw-), 5 (tw), 6 (tw), 13 (tw), 47 (tw),

Flur 7
Flurstücke 1, 2, 3 (tw), 4 (tw), 7 (tw), 19 (tw), 20, 52 (tw), 54 (tw), 66, 67, 84, 85, 86, 87 (tw), 90 (tw), 92 (tw), 93 (tw) und 94 (tw).

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Lageplan schwarz umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Festsetzungen für die noch zu bebauenden Grundstücke:

(1) Es wird bestimmt und festgesetzt, daß auf den noch zu bebauenden Grundstücken ein zweites Vollgeschoß zulässig ist, sofern es sich um ein Dachgeschoß handelt, welches gemäß Bauordnung NW als Vollgeschoß gilt. Für diese Grundstücke ist ein Drempel in Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

(2) Die Dachneigung für die noch zu bebauenden Grundstücke wird auf 38 bis 45 Grad festgesetzt.

(3) Dachaufbauten sind zulässig, wobei sie 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten dürfen und von allen Dachrändern mindestens einen Abstand von 1,0 m einhalten müssen.

(4) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Baunutzungsverordnung wird mit 0,3 und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Baunutzungsverordnung wird mit 0,5 festgesetzt.

(5) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

(6) Für die noch zu bebauenden Grundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zugelassen sind.

(7) Die Gebäude müssen sich hinsichtlich der äußeren Gestaltung (Dacheindeckung, Fassadengestaltung) in die Umgebungsbebauung einfügen.

(8) Für das noch zu bebauende Grundstück Gemarkung Kleinendorf Flur 7 Flurstück 93 wird festgesetzt, daß die tagsüber dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume (Wohnzimmer) nicht zum Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Kleinendorf Flur 7 Flurstück 54 ausgerichtet sein dürfen.

§ 4

Die zur freien Landschaft hin gelegenen noch zu bebauenden Grundstücke sind als Abgrenzung zur freien Landschaft hin mit einer dreireihigen Pflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bzw. mit einer zweireihigen Pflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen entsprechend der Darstellung im Lageplan einzugrünen.

§ 5

Diese Außenbereichssatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die vorstehende Satzung ist der Bezirksregierung Detmold gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB mit Bericht vom 06.11.1997 angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 15.01.1998, Az.: 35.22.50-610, folgendes erklärt:

„Eine 'Verletzung von Rechtsvorschriften' mache ich nicht geltend (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB)".

Die angezeigte Satzung, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung, liegt vom Tage der Veröffentlichung an bei der Stadtverwaltung Rahden, Bauamt, Zimmer 31, Lange Straße 9, 32369 Rahden, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweis:

1. Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht in-

nerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Rahden geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Rahden geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch die Satzung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

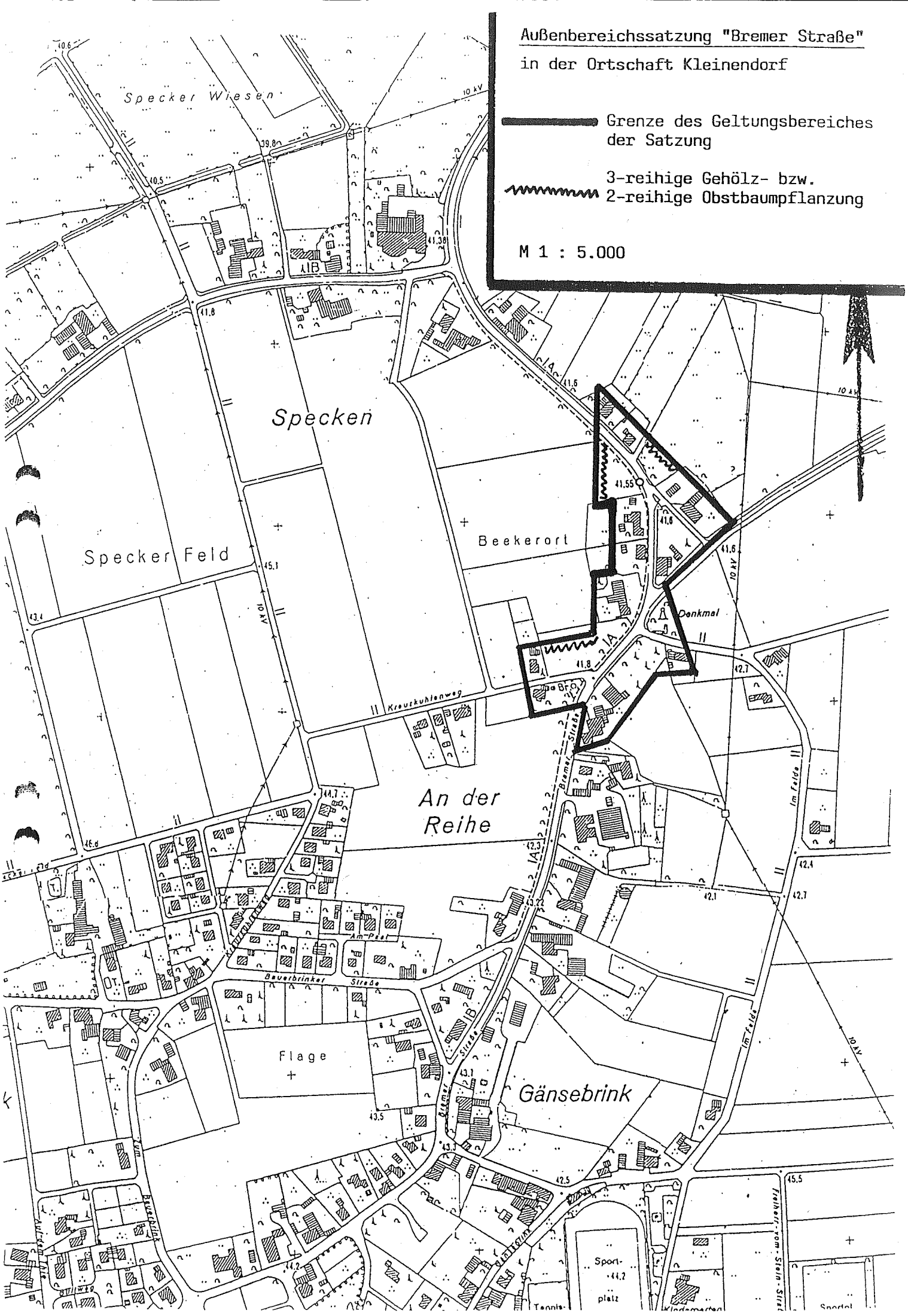
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rahden vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung und die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Ort und Zeit der Einsichtnahme sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Außenbereichssatzung der Stadt Rahden für den Bereich „Bremer Straße" in der Ortschaft Kleinendorf tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

Rahden, den 26.01.1998

(Möhring)
Bürgermeister


Außenbereichssatzung "Bremer Straße"
in der Ortschaft Kleinendorf
Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
3-reihige Gehölz- bzw. 2-reihige Obstbaumpflanzung
M 1 : 5.000
Specker Wiesen
Specken
Specker Feld
Beekerort
An der Reihe
Flage
Gänsebrink
Sport-platz
Denkmal
Bremer Straße
Im Felde
Bauerbrinker Straße
Am Peel
Kreuzkuhlenweg
10 kV