Satzung der Stadt Rahden über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Grüner Weg“ in der Ortschaft Rahden

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160) hat der Rat der Stadt Rahden in seiner Sitzung am 30.03.2006 für das Gebiet „Grüner Weg“ in der Ortschaft Rahden folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in der zzt. geltenden Fassung, 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. Gleiches gilt für nicht störende Handwerksbetriebe.

§ 2

Die Außenbereichssatzung „Grüner Weg“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Rahden Flur 9 Flurstücke 85 (tlw.), 87 (tlw.), 90 (tlw.), 91 (tlw.), 93 (tlw.), 94 (tlw.), 95 (tlw.), 96 (tlw.), 97 (tlw.), 98 (tlw.), 99 (tlw.), 100 (tlw.), 101, 102 (tlw.), 105 (tlw.), 106 (tlw.), 107, 108, 128 (tlw.), 129 (tlw.), 138 (tlw.), 140 (tlw.), 151 (tlw.), 152 (tlw.),
Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Kartenausschnitt mit einer durchgezogenen schwarzen Linie umrandet. Der Kartenausschnitt 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 NRW 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 ein 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 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.

§ 4

Hinweise:

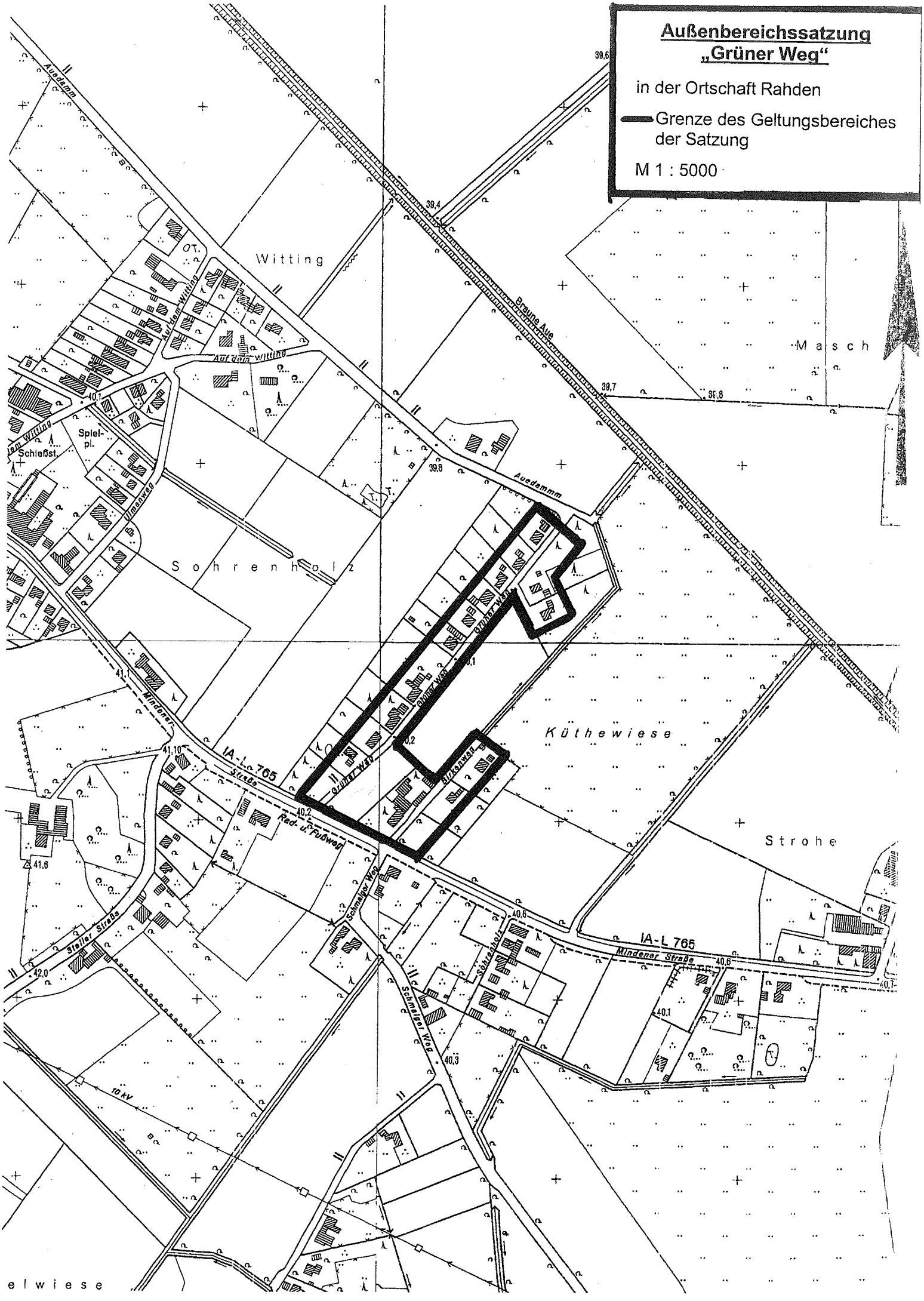
(1) Etwaige Immissionseinwirkungen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

(2) Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser müssen bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Ausführung errichtet werden.

§ 5

Die Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

24.05.06
veröffentlicht


Außenbereichssatzung
„Grüner Weg"
in der Ortschaft Rahden
Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
M 1 : 5000
Witting
Masch
Sohrenholz
Küthewiese
Strohe
Braune Aue
Auedamm
Auf dem Witting
Spiel-pl.
Schießst.
Ulmenweg
Grüner Weg
Birkenweg
Mindener Straße
IA-L 765
Rad- u. Fußweg
Schmalger Weg
Schmalger Weg
Steller Straße
Schrägholz
10 kV
39,6
39,4
39,7
39,8
40,1
41,1
41,10
40,2
41,6
42,0
40,6
40,1
40,3