Stadt Rahden

Bekanntmachung

S a t z u n g

der Stadt Rahden über die Grenzen für den bebauten Ortsteil "Stellerloh" in Rahden

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 18.05.1995 für den Bereich "Stellerloh" in Rahden 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, 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 "Stellerloh" in Rahden umfaßt die Grundstücke Gemarkung Rahden Flur 7

Flurstücke 111, 110 (tw), 109, 108, 98 (tw), 149 (tw), 107 (tw), 106 (tw), 103 (tw), 101 (tw), 229 (tw), 238 (tw), 96 (tw), 94 (tw), 100, 253, 250 (tw), 251, 252, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 93, 335, 336, 146, 147, 95, 99, 79, 58, 263, 69, 76, 77, 78, 145, 75, 74, 262 (tw), 264 (tw), 265, 254 (tw), 71, 329 und 330.

Flur 8

Flurstücke 27 (tw), 28 (tw), 30 (tw), 31 (tw), 53 (tw), 52 (tw), 50 (tw), 182 (tw), 181 (tw), 48 (tw), 47 (tw), 46 (tw), 178 (tw), 60 (tw), 58, 57, 56, 55, 24 (tw), 187, 188, 26 und 196 (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 0,4 und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Baunutzungsverordnung wird mit 0,8 festgesetzt.

(5) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

§ 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 14.06.1995 angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 10.07.1995, Az.: 35.22.50-610/R/4/95, folgendes erklärt:

"Eine Verletzung der 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 für 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 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschrif-

ten dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb 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.

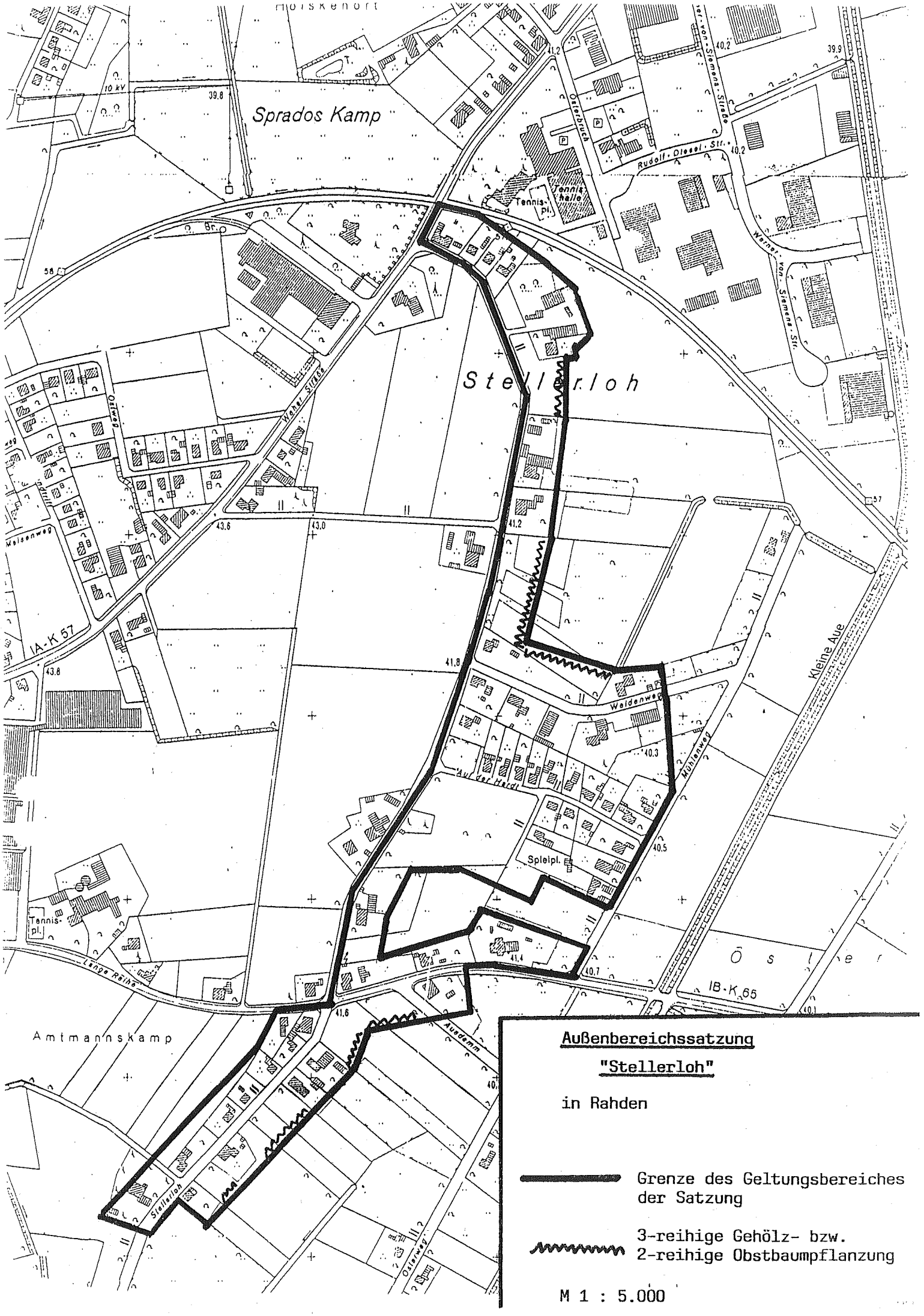
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

   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 Auslegung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Außenbereichssatzung der Stadt Rahden für den Bereich "Stellerloh" in Rahden tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

32369 Rahden, den 25. JULI 1995

(Möhring)
Bürgermeister


Sprados Kamp
Stellerloh
Amtmannskamp
Kleine Aue
Lange Reihe
Weidenweg
Mühlenweg
Spielpl.
Tennis-pl.
Tennis-halle
Rudolf-Diesel-Str.
Werner-von-Siemens-Str.
Osterbruch
Wehdel Straße
Oldweg
Osterweg
Stellerloh
IA-K 57
IB-K 65
Außenbereichssatzung
"Stellerloh"
in Rahden
Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
3-reihige Gehölz- bzw. 2-reihige Obstbaumpflanzung
M 1 : 5.000