Satzung

der Stadt Rahden über die Grenzen für den bebauten Ortsteil „Westlicher Mühlendamm – Neuaufstellung -“ in der Ortschaft Kleinendorf

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 7 der Gemeindeordnung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Rahden in seiner Sitzung am 11.07.2013 für den Bereich „Westlicher Mühlendamm - Neuaufstellung -“ in der Ortschaft Kleinendorf folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Westlicher Mühlendamm - Neuaufstellung -“ in der Ortschaft Kleinendorf umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Kleinendorf Flur 1:

Flurstücke 18 (teilweise – tw. -), 19 (tw.), 20 (tw.), 50 (tw.), 51 (tw.), 53 (tw.), 54 (tw.), 98 (tw.), 115, 116, 155 (tw.), 157 (tw.), 160 (tw.), 161 (tw.), 281 (tw.), 282 (tw.), 305, 306, 307, 308 (tw.), 310 (tw.).

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

§ 2
Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken und kleineren Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ansonsten bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 4 BauGB unberührt. Die Voraussetzungen für den Erlass dieser Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind hier erfüllt.

§ 3
Zusätzliche Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB

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 (BauNVO) wird mit 0,3 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO 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.

§ 4
Anpflanzungen

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
Inkrafttreten

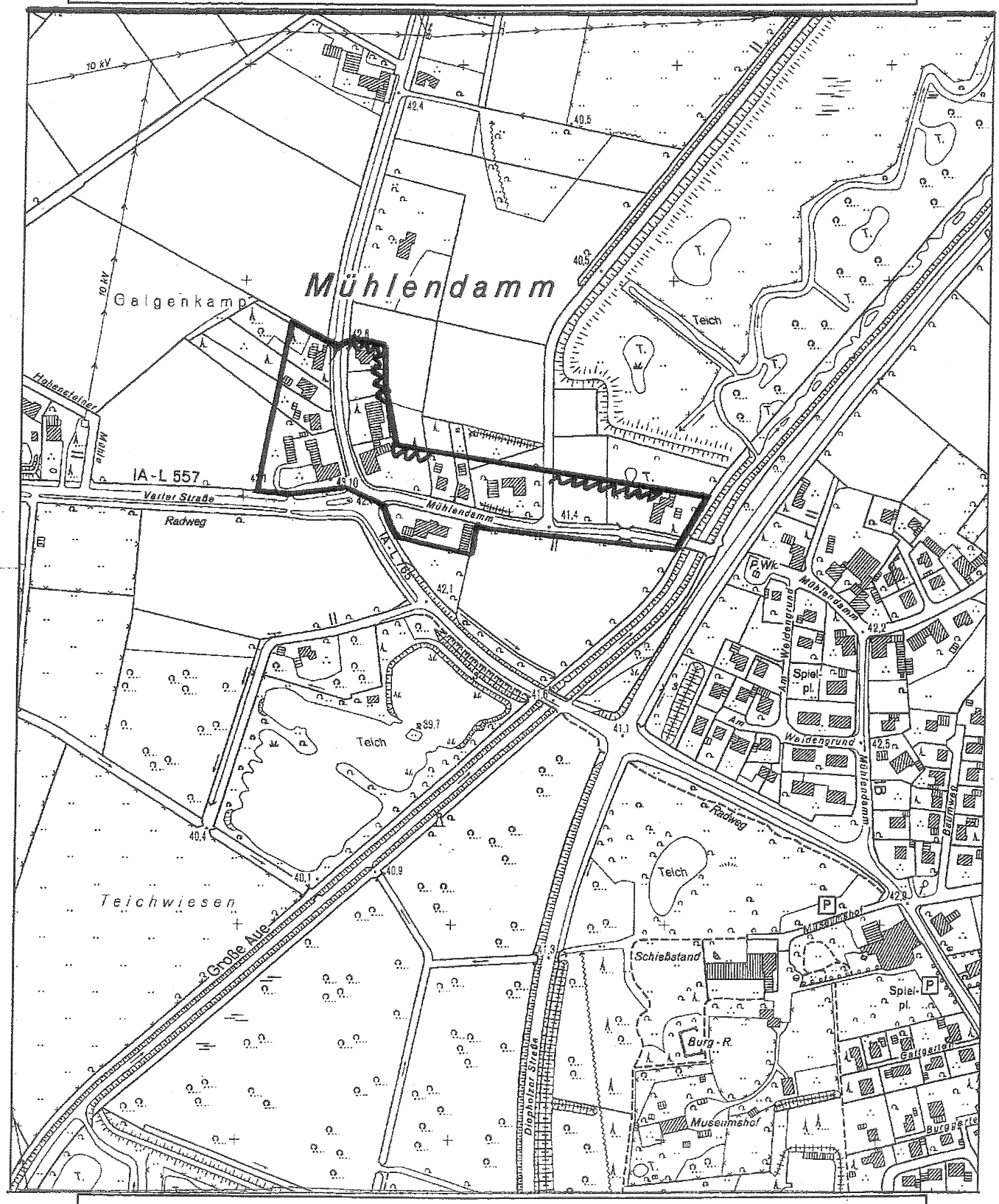
Diese Außenbereichssatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Ursprungssatzung der Stadt Rahden über die Grenzen für den bebauten Ortsteil „Westlicher Mühlendamm“ in der Ortschaft Kleinendorf in der Fassung der 1. Änderung wird mit Inkrafttreten dieser Neuaufstellung ersetzt.

Hinweise

Soweit einzelne, baurechtlich genehmigte, vorhandene Gebäude oder Nutzungen im Satzungsgebiet den Bestimmungen dieser Satzung widersprechen, ist die ausgeübte Nutzung auch bei baugenehmigungspflichtiger Änderung oder Ergänzung im bisher ausgeübten Rahmen weiterhin zulässig.

Außenbereichssatzung

„Westlicher Mühlendamm – Neuaufstellung“



— Grenze des Geltungsbereiches der Satzung

3-reihige Gehölz- bzw.
2-reihige Obstbaumpflanzung

Maßstab 1:5000