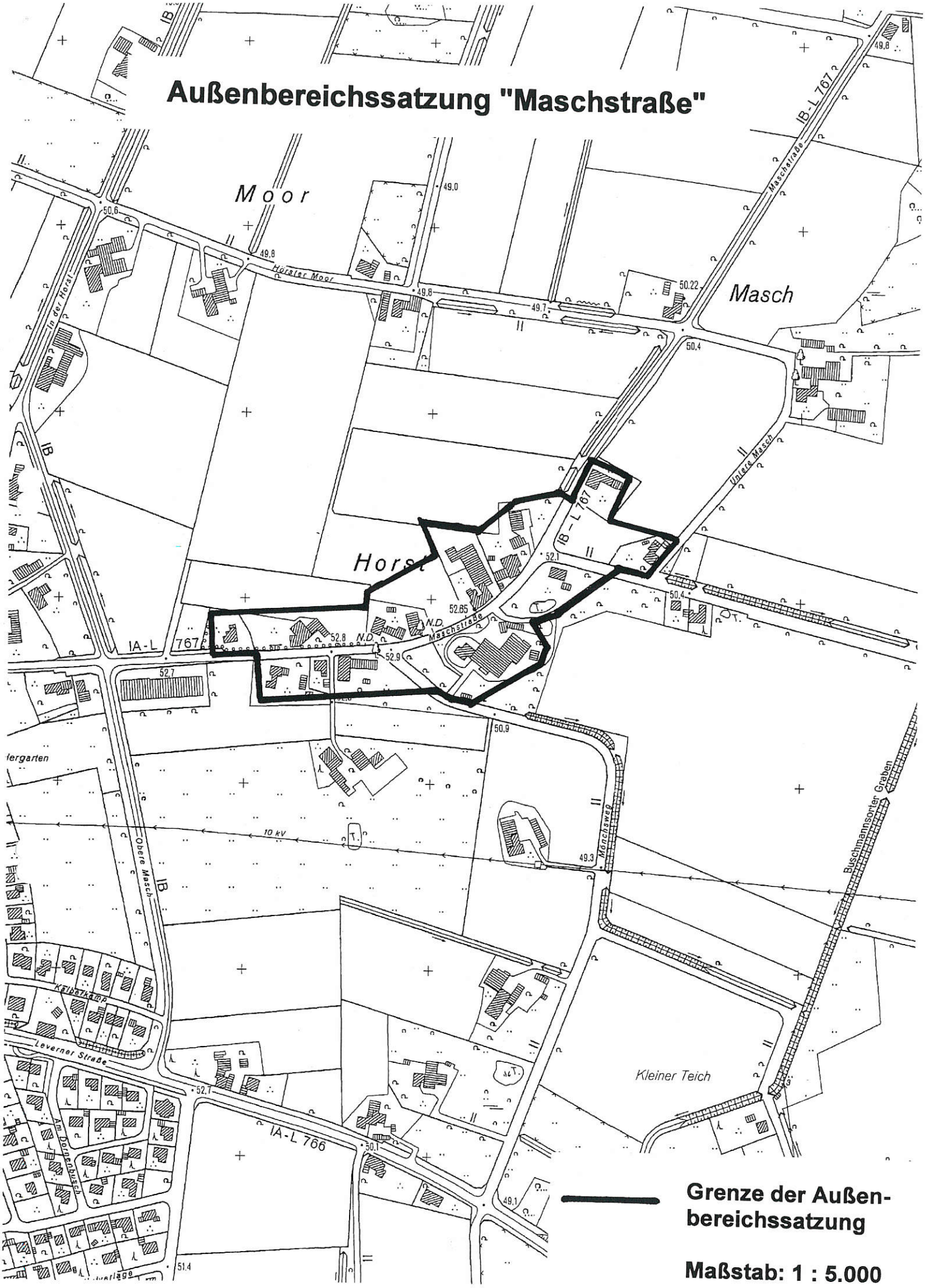
Außenbereichssatzung "Maschstraße"



Grenze der Außenbereichssatzung

Maßstab: 1 : 5.000

Satzung

der Gemeinde Stemwede über die Grenzen des Siedlungsbereiches „Maschstraße“ in der Ortschaft Levern (Außenbereichssatzung „Maschstraße“)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 21.10.2009 für den Bereich „Maschstraße“ folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stemwede als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung wird auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 2

Die Grenzen des Siedlungsbereiches „Maschstraße“ werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Plan sowie der ebenfalls beigefügte Erläuterungsbericht sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden für den Siedlungsbereich „Maschstraße“ folgende Festsetzungen getroffen:

Max. Zahl der Vollgeschosse	2
Max. Zahl der Wohneinheiten je Gebäude	2
Max. Sockelhöhe (gemessen von OK Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zur Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten Verkehrsfläche)	0,50 m

§ 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den Siedlungsbereich „Maschstraße“ folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach zugelassen. Für Handwerks- und Gewerbebetriebe können auch abweichende Dachformen zugelassen werden.	

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gemeinde Stemwede

Außenbereichssatzung "Maschstraße"

Erläuterungsbericht

Bearbeitungsstand: 29.12.2009

Durch § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Möglichkeit eröffnet, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, sogenannte Außenbereichssatzungen aufzustellen. Dadurch ist aus Sicht der Gemeinde Stemwede in Einzelfällen ein geeignetes Instrument vorhanden, um bebaute Bereiche im Außenbereich sinnvoll baulich aufzufüllen und gleichzeitig vorhandene Erschließungsanlagen zu nutzen.

Anlass für die Aufstellung der Satzung ist ein konkretes Bauvorhaben zur Erweiterung eines vorhandenen Dentallabors, dass aufgrund der Lage im Außenbereich nicht genehmigungsfähig ist. Wegen des geplanten Vorhabens und weil im vorgesehenen Satzungsbereich bereits entsprechende Nutzungen vorhanden sind, wird die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Abgrenzung des Satzungsbereiches "Maschstraße" ist im Vorfeld mit dem Kreis Minden-Lübbecke, Kreisplanungsstelle, abgestimmt worden.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB sind aus Sicht der Gemeinde Stemwede erfüllt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Die Erhaltungsziele und

der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsbereiches ist durch vorhandene Gemeindestraßen sowie die Landesstraße 767 ausreichend gesichert.

Im Verfahren wurde vom Landesbetrieb Straßenbau NRW darauf hingewiesen, dass von der L 767 Lärm- und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet ausgehen können und gleichzeitig mitgeteilt, dass jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge des Satzungserlasses ergeben, von dort aus nicht anerkannt werden.

Die Versorgung des Plangebietes ist ebenfalls durch vorhandene Anlagen ausreichend sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Kanalisation (Druckentwässerung) sichergestellt.

Das Niederschlagswasser der bisher noch unbebauten Grundstücke ist gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Zur Beurteilung, ob eine Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind bei Bauanträgen mindestens Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen, bei ortsnaher Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfähigkeit des oberirdischen Gewässers notwendig.

Der Satzungsbereich liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden aus Sicht der Gemeinde Stemwede aber nicht beeinträchtigt und sind gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Außerdem ist eine ursprünglich vorgesehene und im Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche aus dem Satzungsgebiet herausgenommen worden.