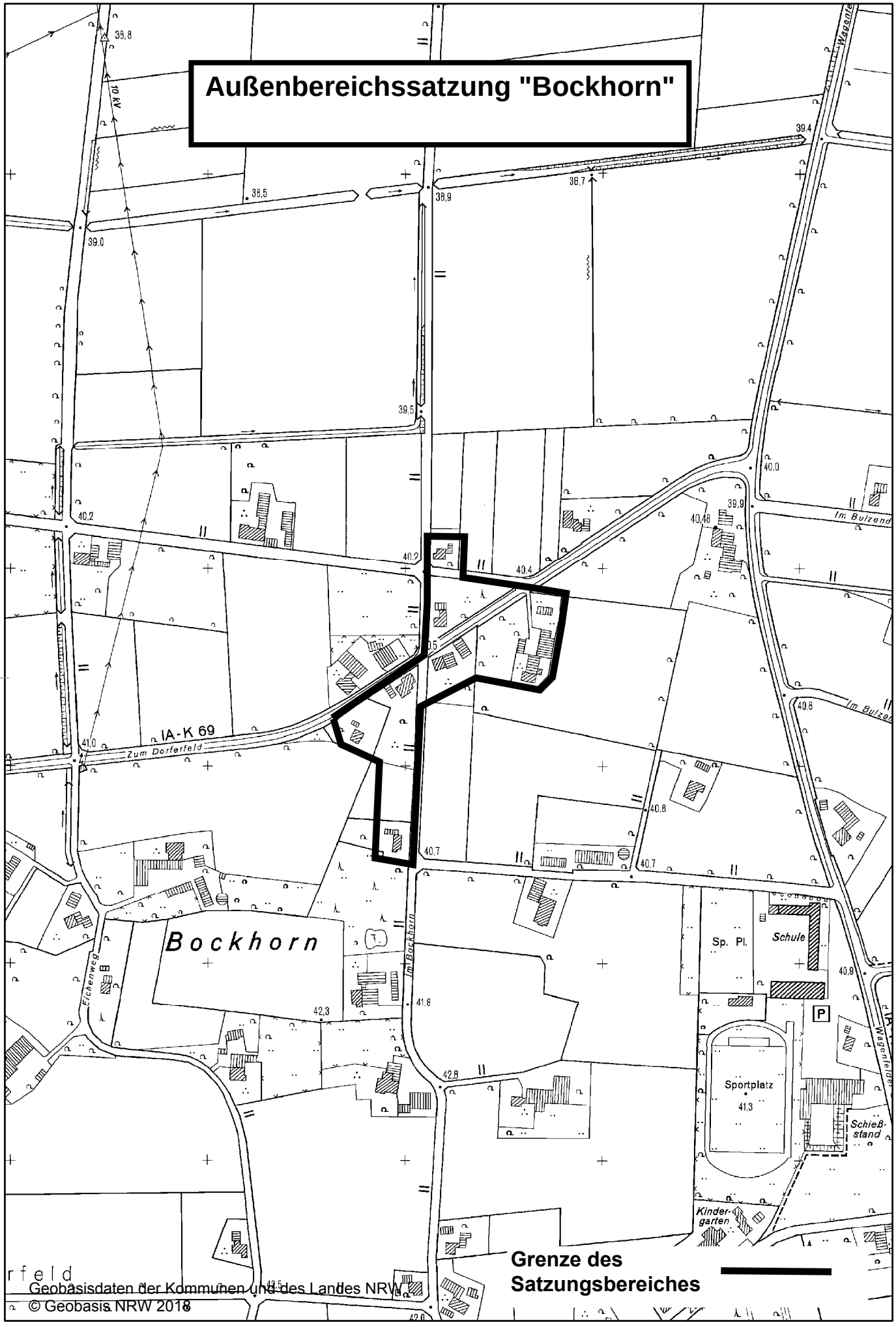
Außenbereichssatzung "Bockhorn"



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2018

Erstellt für Maßstab 1:5.000

Satzung

der Gemeinde Stemwede über die Grenzen des Siedlungsbereiches „Bockhorn“ in Oppenwehe (Außenbereichssatzung „Bockhorn“)

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 19.12.2018 für den Bereich „Bockhorn“ 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.

§ 2

Die Grenzen des Siedlungsbereiches „Bockhorn“ 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 „Bockhorn“ folgende Festsetzungen getroffen:

Art der Bebauung	Ausschließlich Wohngebäude
Bauweise	Nur Einzel- und Doppelhäuser
Max. Zahl der Vollgeschosse	1
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 „Bockhorn“ folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach zugelassen.	

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gemeinde Stemwede

Außenbereichssatzung "Bockhorn"

Erläuterungsbericht (Endfassung)

Bearbeitungsstand: 23.01.2019

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 eine konkrete Anfrage zur Bebauung einer bisher unbebauten Fläche an der Straße „Im Bockhorn“ mit zwei Einfamilienhäusern. Dieses Vorhaben wäre aufgrund der Lage im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

Die Abgrenzung des Satzungsbereiches "Bockhorn" 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 ausreichend gesichert.

Die von den Gemeindestraßen ausgehenden Lärm- und Schadstoffemissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird auf die geltenden Grenzwerte, wie z. B. die Grenzwerte der TA Lärm hingewiesen. Danach gelten für den Außenbereich die gleichen Immissionsgrenzwerte wie für Mischgebiete (60 dB(A) tagsüber bzw. 45 dB(A) nachts).
Auch auf Geruchsimmissionen, die von den im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen ausgehen können, wird hingewiesen. Diese Gegebenheiten sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, an denen auch die Landwirtschaftskammer zu beteiligen ist, zu berücksichtigen. Ein Geruchsgutachten wird im Rahmen des Satzungsverfahrens nicht erstellt. Falls erforderlich, muss dies in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Es wird daher bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Grenzwerte für eine Geruchsbelastung eventuell nicht eingehalten werden können.

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

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Druckentwässerung sichergestellt. Das Niederschlagswasser der bisher noch unbebauten Grundstücke ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Der Satzungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden aus Sicht der Gemeinde Stemwede daher nicht beeinträchtigt.