

**Satzungstext zur
Außenbereichssatzung
16-03 „In den Röhren“**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Geltungsbereich	3
2	Vorhaben	3
3	Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben	3
4	Passiver Lärmschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB	4
5	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	4
5.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	4
5.2	Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen	4
5.6	Landschaftsschutzgebiet	4
5.7	Kampfmittelbelastungen	4
6	Rechtsgrundlagen	5

Satzungstext zur Außenbereichssatzung 16-03 „In den Röhren“

Ortsteil: Berlebeck
Satzungsgebiet: entlang der Straße „In den Röhren“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Hinweise:

- I. Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteils. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt

im Norden:

durch die Fromhauser Straße und das Grundstück Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 378, 415 und 416 (die beiden letztgenannten ragen teilweise in den Satzungsbereich hinein)

im Süden:

durch das Grundstück Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 432 (ragt teilweise auch in den Satzungsbereich hinein)

im Osten:

durch die Grundstücke Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstücke 416 (ragt teilweise auch in den Satzungsbereich hinein), 394

im Westen:

durch die Holzhauser Straße

Der genaue Geltungsbereich ist in dem beigefügten Satzungsplan ersichtlich. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die beigefügte Begründung dient zur Erläuterung der Satzung.

2. Vorhaben

Innerhalb der in Punkt 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Bauvorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- der Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

3. Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in Punkt 2 genannten Vorhaben festgesetzt:

1. Es sind nur Wohngebäude oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig, die wegen ihrer geringen Störfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.
2. Der Baulückenschluss ist nur einseitig entlang der Erschließungsstraßen zulässig. Dabei ist ein Abstand der Gebäude zur Erschließungsstraße von vier bis sieben Meter einzuhalten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt Grundstücksgrenze / Straßenraum. Die hinteren Grundstücksbereiche sind von der Bebauung freizuhalten.
3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
4. Pro unbebautem Grundstück ist jeweils ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen zulässig. Für bereits bebaute Grundstücke gilt der § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.
5. Der Baukörper hat sich bezüglich der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die Gebäudekubaturen müssen sich, analog zur Bewertung des § 34 BauGB, in die Umgebung einfügen.
6. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Hauptbaukörper mit 0,2 festgesetzt. Mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, darf die GRZ 0,4 betragen.
7. Gebäude mit einer Wohneinheit dürfen 160 qm und die mit zwei Wohneinheiten 250 qm Wohnfläche nicht überschreiten. Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen ist für jede weitere Person, die zum Haushalt gehört, eine Mehrfläche bis zu 20 qm möglich. Als Wohnfläche gelten die Rohbaumaße ohne Abzüge.

5 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

5.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

5.2 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Das in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden.

5.6 Landschaftsschutzgebiet

Das Satzungsgebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „LSG-Südliches Lipper Bergland mit Werrehügelland und Detmolder Hügelland sowie Bielefelder Osning mit Pivitheider Bergen“.

5.7 Kampfmittelbelastungen

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0 52 31 / 977-535) oder die Polizei (Tel.: 0 52 31 / 60 90) zu verständigen.

6 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG NRW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie bei der Stadt Detmold im Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.