

Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Außenbereich „Bruchmühlener Straße“

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Bruchmühlener Straße“ der Gemeinde Rödinghausen umfasst die Flurstücke Nr. 256, 257, 182 (teilweise), 183 (teilweise), 284, 283, 185, 186 (teilweise), der Gemarkung Ostkilver, Flur 1 und die Flurstücke 92, 91, 90 (teilweise), 89, 131, 88, in der Flur 4 der Gemarkung Rödinghausen der Gemeinde Rödinghausen. Die Begrenzung des örtlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem beigefügten Lageplan M. 1:2000 durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum Gegenstand haben. Die Zulässigkeit von Vorhaben kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.
- (2) Einem Vorhaben im Sinne des Abs. 1 kann nicht entgegengehalten werden, dass es
 - a) der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ widerspricht oder
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.
- (3) Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne des Abs. 1 setzt im Einzelfall voraus, dass
 - a) andere öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB, als die in Abs. 2 dieser Satzung genannten, nicht beeinträchtigt werden und
 - b) es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

Textliche Festsetzungen

(1) Im Satzungsgebiet sind Gewerbetriebe ansässig, so dass immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Wohnbauvorhaben sind nur zulässig, wenn gesundes Wohnen gewährleistet werden kann.

(2) Das anfallende Schmutzwasser ist über das vorhandene Druckentwässerungssystem der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen.

(3) Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 44 Abs. 1 und § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) beim Landrat, untere Wasserbehörde, in Herford zu beantragen. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

(4) 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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Am Standholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521.52002-50, Fax: 0521.52002-39, E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, oder der Gemeinde Rödinghausen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 4

Hinweise

(1) Vorsorglich wird der Hinweis gegeben, dass das Satzungsgebiet in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich liegt und sich in ca. 200 m nördlich des Plangebietes ein Mastschweinbetrieb sowie in ca. 100 m in südwestlicher Richtung ein Betrieb mit Schweine- und Pferdehaltung befinden. Immissionen aus diesen Tierhaltungen sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

Da durch diese Satzung eine Lückenfüllung in geringem Umfang ermöglicht werden soll und das vorgesehene Satzungsgebiet planungsrechtlich weiterhin Bestandteil des Außenbereichs und somit der Außenbereichscharakter für das Gesamtumfeld erhalten bleibt, werden Einschränkungen für diese landwirtschaftlichen Betriebe durch eine Verdichtung der Wohnbebauung faktisch ausgeschlossen.

(2) Es wird darauf hingewiesen, dass für geplante Vorhaben, die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, weiterhin die Eingriffsregelungen der §§ 18 – 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetzes NRW (LG NRW) gelten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Angaben zur ausreichenden Kompensation zu machen sind.

(3) Daneben wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben entlang der L775 den anbaurechtlichen Vorschriften des § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) unterliegen. Bei Baugenehmigungen ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beteiligen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. §§ 35 Abs. 6 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Rödinghausen, den

Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister

Ernst-Wilhelm Vortmeyer