



# **GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ**

**Außenbereichssatzung  
„Quenhorn/Pixeler Straße“**

**gemäß § 35(6) BauGB**

**Textteil**

# **S A T Z U N G**

**gemäß § 35(6) Baugesetzbuch (BauGB)**

## **Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz**

### **Präambel**

Aufgrund § 35(6) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz die Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Mit der Außenbereichssatzung soll für den Siedlungsansatz östlich der Groppler Straße (L 927) sowie südlich und nördlich der Pixeler Straße die vorhandene Wohnnutzung eingegrenzt werden, zudem soll eine begrenzte Fortentwicklung ermöglicht werden. Ziel ist, für sonstige Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu schaffen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Das Satzungsgebiet „Quenhorn/Pixeler Straße“ liegt im Außenbereich im Nordosten des Gemeindegebiets ohne Anbindung an den bebauten Siedlungsraum. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flächen der Gemarkung Herzebrock, Flur 5, Flurstück 37 tlw., 92, 93 tlw. und 95 sowie Flur 9, Flurstücke 23 tlw., 25, 26, 97, 114, 115 tlw., 122. Geltungsbereichsgrenze der Außenbereichssatzung ist gemäß dem beigefügten Satzungsplan (Maßstab 1 : 1.000) festgelegt. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

### **§ 2**

#### **Voraussetzungen**

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB sind, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- sie keine Bauvorhaben zulässt, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

### **§ 3**

#### **Öffentliche Belange**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2), (3) BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben kann innerhalb des vorliegenden Satzungsgebiets nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 4**

#### **Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben**

Gemäß § 35(6) BauGB werden in dieser Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2), (3) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(4) BauGB bleibt unberührt. Es gelten folgende Zulässigkeitsbestimmungen:

- a) Die neue, ergänzende Bebauung darf in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche der Pixeler Straße in einer Bautiefe von maximal 20,0 m errichtet werden.
- b) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind im gesamten Satzungsgebiet zulässig.
- c) Je Baugrundstück dürfen 40 % der Grundstücksfläche durch die Grundfläche baulicher Anlagen überdeckt werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen sind mitzurechnen: Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Anlagen nach § 4b um bis zu 50 % überschritten werden.
- d) Ein Vorhaben hat sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- e) Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

## **§ 5**

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

In dieser Außenbereichssatzung werden keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Gleichwohl stellt die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Im Satzungsgebiet müssen daher innerhalb des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die zusätzlichen Eingriffe ermittelt und der erforderliche Ausgleich gesichert werden.

## **§ 6**

### **Erschließung**

Der Satzungsgebiet wird über die Groppler Straße und die Pixeler Straße erschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Druckentwässerung in der Pixeler Straße. Der Schmutzwasseranschluss von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben an die öffentliche Druckrohrleitung ist von den Antragstellern über Pumpstationen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Die Versorgung des Satzungsgebiets mit Trinkwasser wird objektbezogen durch Einzelösungen sichergestellt. Eine öffentliche Wasserleitung ist nicht vorhanden.

## **§ 7**

### **Hinweise**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org)) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10(3) BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Herzebrock-Clarholz, .....

Jürgen Lohmann  
Bürgermeister