



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Außenbereichssatzung „Siedlung Groppel“

gemäß § 35(6) BauGB

Textteil

SATZUNG

gemäß § 35(6) Baugesetzbuch (BauGB)

Außenbereichssatzung „Siedlung GroppeI“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Präambel

Aufgrund § 35(6) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz die Außenbereichssatzung „Siedlung GroppeI“ in seiner Sitzung am beschlossen.

Mit der Außenbereichssatzung soll für den Siedlungsansatz beidseits der GroppeIer Straße (K 10) sowie südlich der Einmündung in die Quenhorner 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 „Siedlung GroppeI“ liegt im Außenbereich nördlich des Ortsteils Herzebrock ohne Anbindung an den bebauten Siedlungsraum. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flächen der Gemarkung Herzebrock, Flur 20, Flurstücke 33 tlw., 39 tlw., 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 55 tlw., 56, 87, 110, 118 tlw., 136, 138 tlw., 144, 145, 146, 147. 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,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

§ 3

Öffentliche Belange

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2), (3) BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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 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 28,0 m zum östlich angrenzenden Wald in einer Bautiefe von maximal 13,0 m errichtet werden.
- b) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 28,0 m zum angrenzenden Wald einhalten.
- 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 dieser Satzung 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.
- f) Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung „Herzebrock-Quenhorn“ (gesamter Geltungsbereich) und der Landschaftsschutzverordnung (ausschließlich Flurstück 56) sind zu beachten.

§ 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 Satzungsbereich wird über die Groppler Straße erschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Druckentwässerung in der Groppler Straße. Der Schmutzwasseranschluss von Wohnzwecken dienenden Vorhaben an die öffentliche Druckrohrleitung ist von den Antragstellern über Pumpstationen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Die Versorgung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben mit Trinkwasser erfolgt über Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung in der Groppler Straße.

§ 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) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 8
Inkrafttreten

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

Herzebrock-Clarholz,

Marco Diethelm
Bürgermeister