

S A T Z U N G

der Gemeinde Herzebrock-Clarholz
gem. § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz
- Außenbereichssatzung "Scharfes Eck" -

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am **15. Mai 97** aufgrund des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (in der z. Zt. gültigen Fassung) und des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) - in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I. Seite 622) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt den Bereich am "Scharfen Eck" südöstlich der Kreuzung Groppler Str./Tecklenburger Weg (L 927). Die Lage des Satzungsgebietes ergibt sich aus einem dieser Satzung beigefügten Auszug aus der deutschen Grundkarte M 1:5000. Die genaue, parzellenscharfe Begrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Flurkartenauszug, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sächlicher Geltungsbereich

- (1) Vorhaben aufgrund dieser Satzung dürfen ausschließlich Wohnzwecken dienen; andere Vorhaben sind nicht zulässig.
- (2) Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind im Erweiterungsfall max. 3 Wohnungen (einschl. der vorhandenen Wohnungen), bei Neubauvorhaben max. 2 Wohnungen, zulässig.

§ 3**Festsetzungen**

- (1) Um zu gewährleisten, daß sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt, werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem anliegenden Flurkartenauszug festgesetzt.
- (3) Entlang der Groppler Str. und des Tecklenburger Weges wird eine 2-geschos-
sige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.
- (4) Hinsichtlich der Baugestaltung wird eine Dachneigung von 40 - 55 Grad festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m, die Firsthöhe auf max. 9,50 m begrenzt. Trauf- und Firsthöhe sind zu messen von OKF Erdgeschoß bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut.

§ 4**Erschließung**

- (1) Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Benutzung die Erschließungsanlagen vorhanden sind.
- (2) Die Erweiterung oder der Neubau öffentlicher Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

§ 5**Öffentliche Belange**

Dem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

§ 6

Hinweise

- (1) Wenn bei Arbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/ 5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- (2) Nach dem Altlastenkataster im Umweltamt des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten gewisse Auffälligkeiten (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist das Umweltamt des Kreises Gütersloh umgehend zu unterrichten.
- (3) Das Sichtdreieck im Eimündungsbereich Gemeindegeweg/Tecklenburger Weg (L 927) ist in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn ständig freizuhalten.
- (4) Bauanträge aus dem Satzungsbereich sind dem Westfälischen Straßenbauamt Bielefeld zur Stellungnahme vorzulegen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Hat vorgelesen
Detmold, den 26. 19...
* Bezirksregierung
I.A.

Reiter