

S A T Z U N G

der Gemeinde Herzebrock-Clarholz
gem. § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz
- Außenbereichssatzung "Postweg/Dieksheide" -

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am **05. Feb. 97** aufgrund der §§ 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 Postweg nördlich der Straße "Dieksheide" und die Grundstücke im östlichen Abschnitt "Dieksheide". 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 Straße "Postweg" wird eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt. Die Nutzungsgrenze ergibt sich aus dem Flurkartenauszug. Es gelten im übrigen die Festsetzungen nach Abs. 5 oder Abs. 6.
- (4) Für die anderen Bereiche gilt ebenfalls eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze, jedoch mit den Festsetzungen nach Abs. 6.
- (5) Bei 2-geschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung max. 40 Grad und die Drempehhöhe max. 0,40 m (außen gemessen. Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren). Die Firsthöhe beträgt max. 11,00 m.
- (6) Im übrigen gilt bei 2-geschossiger Bauweise als Höchstgrenze eine Dachneigung von 45 - 55 Grad. 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.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.