

S A T Z U N G

der Gemeinde Herzebrock-Clarholz
gem. § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz
- Außenbereichssatzung für die "Eckernsiedlung" -

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am
aufgrund der §§ 4 und 28 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 Vor-
schriften (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 die sog. "Eckernsiedlung" im Bereich
nördlich der Straße "Feldbusch", erschlossen durch die Straße ""Eckern". Die La-
ge 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) Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben,
die Wohnzwecken dienen.
- (2) Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind im Er-
weiterungsfall max. 3 Wohnungen (einschl. der vorhandenen Wohnungen), bei
Neubauvorhaben max. 2 Wohnungen, zulässig.
- (3) Vorhaben aufgrund dieser Satzung dürfen ausschließlich Wohnzwecken dienen;
andere Vorhaben sind nicht 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 Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl beträgt 0,8.
- (3) Es wird eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, bei einer 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.
- (4) Bei Erweiterungsvorhaben ist die Dachneigung des Altbaus aufzunehmen.
- (5) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem anliegenden Flurkartenauszu festgesetzt.
- (6) Sofern durch Erweiterung oder Neubau eine oder mehrere neue Wohnungen entstehen, ist die mit der Baumaßnahme verbundene Flächenversiegelung durch die Grundfläche des Wohnobjektes und die damit verbundenen Nebenanlagen sowie sonstigen Befestigungen auszugleichen. In der der Versiegelung entsprechenden Flächengröße sind auf dem Grundstück standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sofern es sich bei dem Baugrundstück um ein Grundstück am Rande des Satzungsgebietes handelt, ist die Bepflanzung als Randbepflanzung zur freien Landschaft hin anzuordnen. Der Pflanzabstand darf 1 m nicht unterschreiten.

§ 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

- (1) 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.
- (2) Dem Vorhaben können ferner weder Darstellungen eines Landschaftsplanes noch eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft entgegengehalten werden.

§ 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.

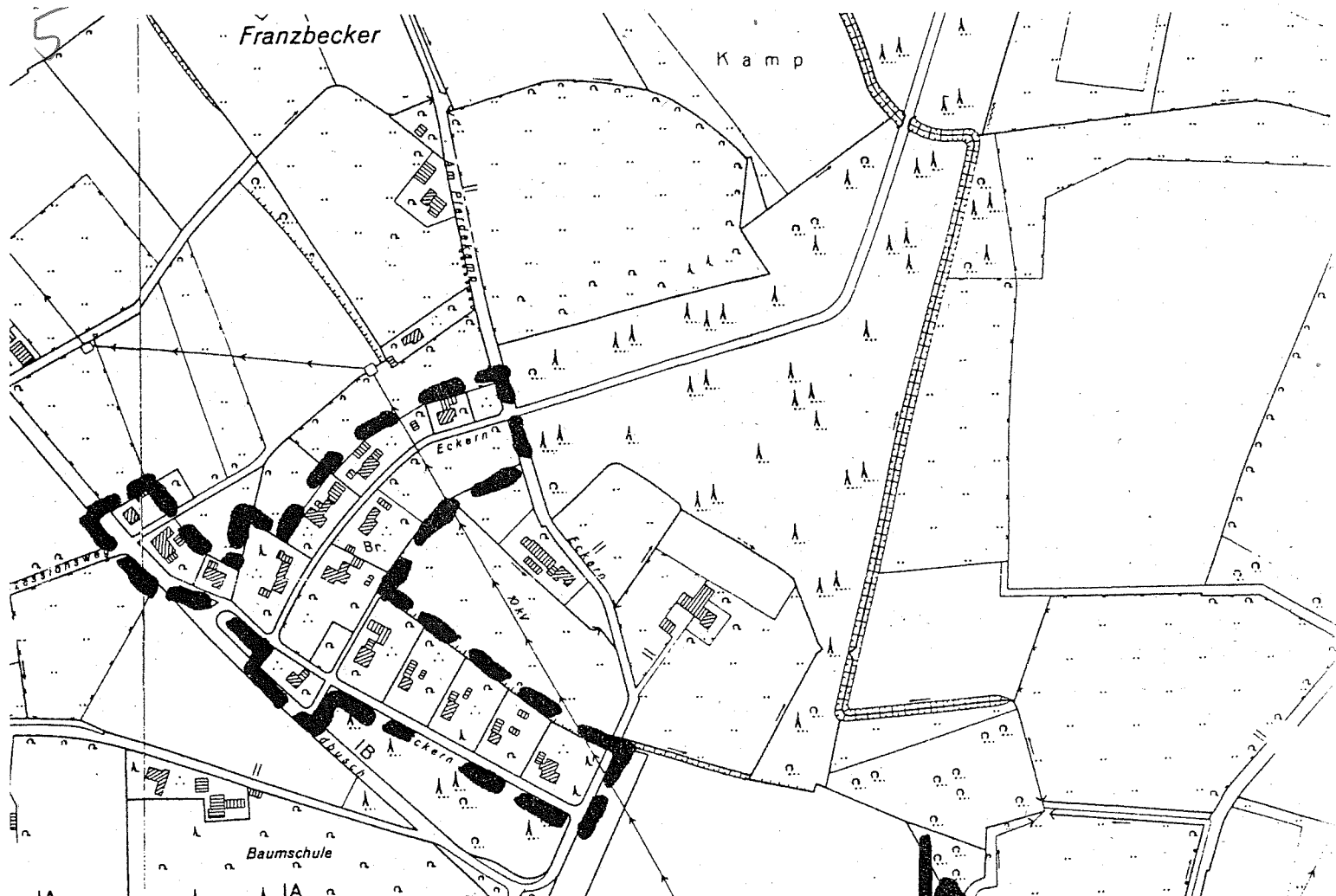


Hat vorgelegen
Detmold, den 30.8.19...
Bezirksregierung
I.A.

Wag

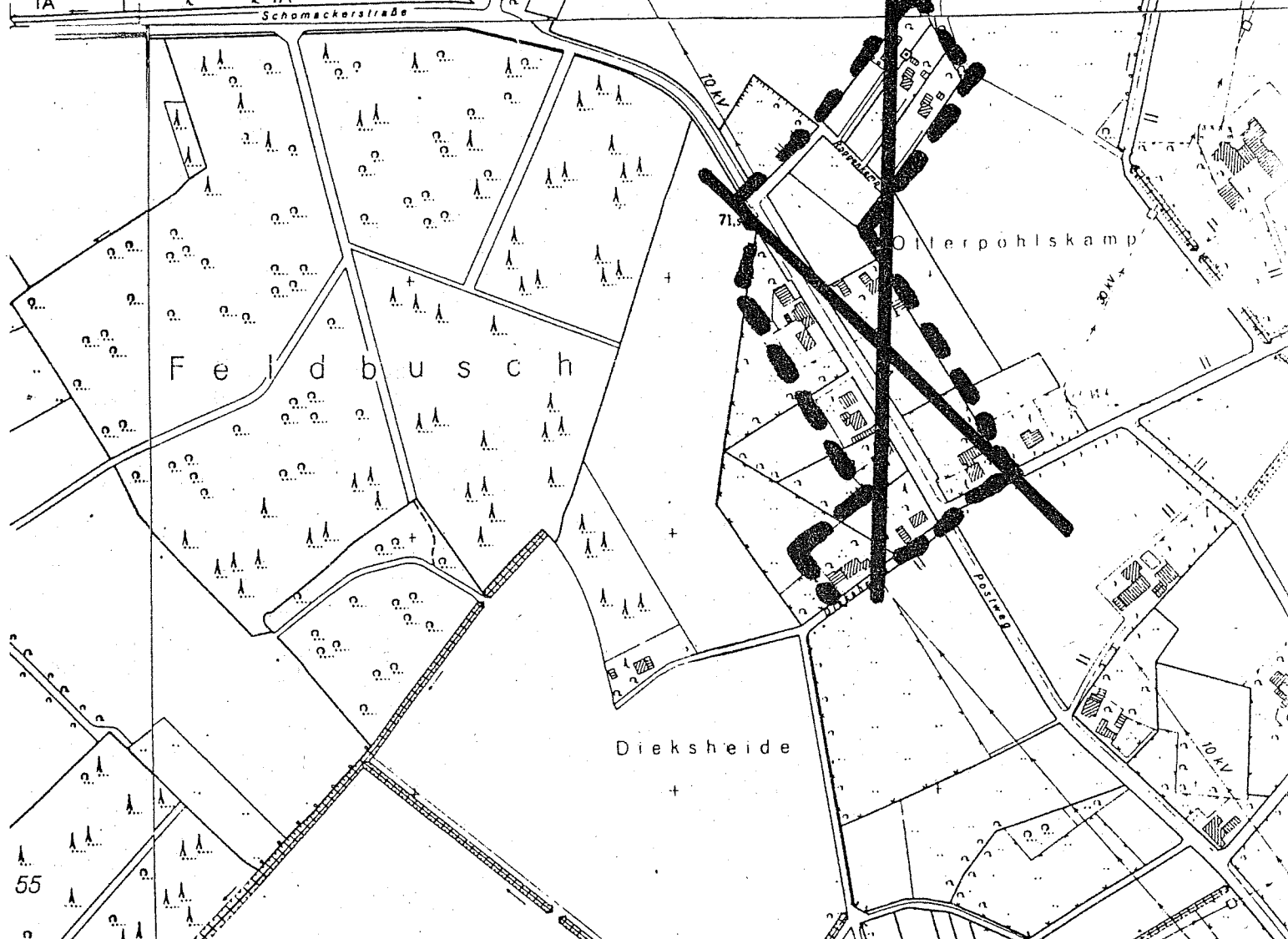
Franzbecker

Kamp



Baumschule

IA Schomackerstraße



Ollerpohlkamp

Dieksheide