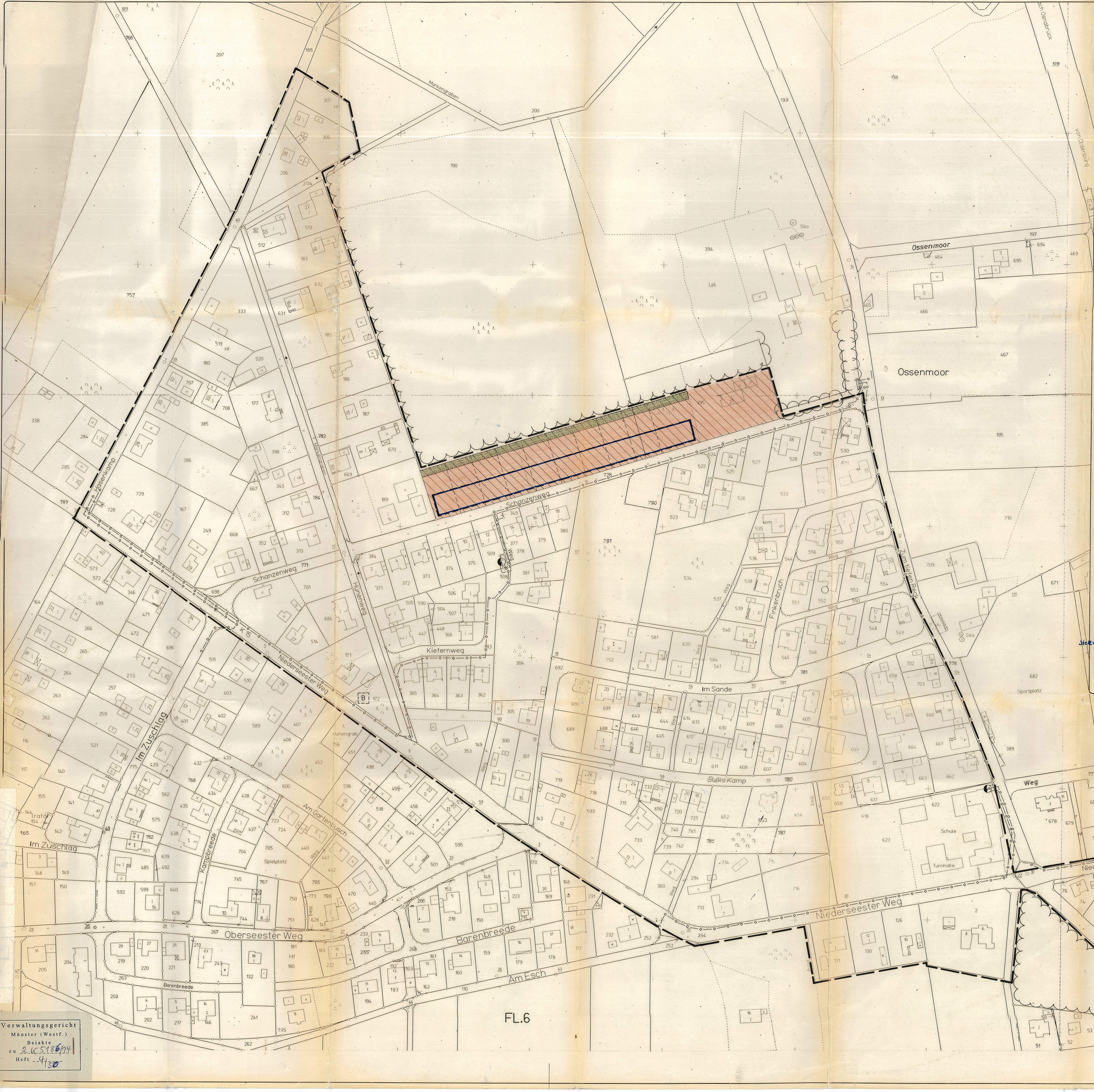

Verwaltungsgericht
Münster (Westf.)
Beiakte
zu 2 K 5186/94
Heft 4/50

Satzung

über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Lotte-Halen im Bereich der Straßen "Hasenkamp", "Schanzenweg", "Zum tiefen Reck"

und "Niederseester Weg" gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Halen sind im Planteil der Satzung dargestellt.

§ 2

Rechtswirkungen

Der nach § 1 abgegrenzte Satzungsbereich wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

In dieses Gebiet werden zur Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG Außenbereichsflächen einbezogen, die ausschließlich Wohnzwecken dienen sollen.

Die Satzung wird durch folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ergänzt:

1. Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Außenbereichsflächen wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die im Planteil der Satzung enthaltenen Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO). Haupt- und Nebengebäude sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig.
2. Auf den mit Pflanzgebot versehenen Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine geschlossene Bepflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an standortgerechten heimischen Laubgehölzen muß dabei mind. 80 % betragen.
3. Bei zukünftigen Vorhaben sind Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z. B. wasserdurchlässige Beläge).
4. Auf den gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Außenbereichsflächen, die im Planteil schraffiert dargestellt sind, sind ausschließlich Wohngebäude einschließlich Nebenanlagen etc. zulässig.

Die Satzung wird des weiteren durch folgende gestalterische Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW ergänzt:

1. Neue Wohngebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise in die Satzung aufgenommen:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

   Für den im Plan als potentielles Bodendenkmal gekennzeichneten Bereich (Flurstück 172) sind Erdbewegungen - vier Wochen vor Beginn - dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich anzuzeigen.
2. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
3. Den Bauwilligen wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne) oder auf dem Grundstück zu versickern.
4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die im Planteil dargestellten, vorhandenen Versorgungseinrichtungen der RWE Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.
5. Nördlich der Straße "Schanzenweg" ist entlang des westlich der Straße "Hünenweg" verlaufenden Gewässers II. Ordnung ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
6. Bauvorhaben, bei denen auf bislang nicht bebauten Grundflächen bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, sind rechtzeitig im Planungsstadium dem Regierungspräsidenten Münster, Dezernat "Zivile Verteidigung, Katastrophen- und Feuerschutz" zur individuellen Einzelfallprüfung anzuzeigen.
7. Auf den Flurstücken 395, 534, 787, 788 und 791, Flur 3 befindet sich Wald i.S.d. Forstgesetzes. Die Bebauung der o. g. Flurstücke erfordert eine ersatzweise Neuanlage von Wald.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lotte, den 19.05.1994

gez. Lammers	Horst Lamping	[Unterschrift]
stellv. Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Flächen, die gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnG in den Satzungsbereich einbezogen sind
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baugrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- (ND) Naturdenkmal
- [B] potentielles Bodendenkmal
- vorh. Transformatorenstation
- vorh. 10 KV-Erdkabel, Steuerkabel

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 16.12.93 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lotte-Halen im Bereich der Straßen "Hasenkamp", "Schanzenweg", "Zum tiefen Reck" und "Niederseester Weg" aufzustellen.
Lotte, 16.12.1993

[Unterschrift]	[Unterschrift]	[Unterschrift]
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Zur Beteiligung der Bürger gem. § 34 Abs. 5 BauGB hat der Entwurf dieser Satzung einschließlich Begründung lt. Bekanntmachung vom 24.01.94 bis einschließlich 07.02.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Lotte, 07.02.1994

GEMEINDE LOTTE KREIS STEINFURT

(Srock)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 19.05.94 nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB diese Festlegungs- und Abrundungssatzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Lotte, 19.05.94

gez. Lammers	Horst Lamping	[Unterschrift]
stellv. Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Satzung wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Bezirksregierung in Münster hat innerhalb der Frist von 3 Monaten gemäß § 11 (3) BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Erlaß dieser Satzung wurde gem. § 12 BauGB am 30.09.94 ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 30.09.94 rechtsverbindlich geworden.
Lotte, 30.09.94

GEMEINDE LOTTE KREIS STEINFURT

(Srock)
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467).
5. Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124).
6. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Übersichtsplan: M. - 1:5000

GEMEINDE LOTTE

FESTLEGUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL HALEN

1. AUSFERTIGUNG

MAßSTAB	1:1000
DATUM	JAN. 1994
BEARB.	BÜCKER
GEZ.	BLUME
PLANGR.	DIN A0

KREIS STEINFURT PLANUNGSAMT