

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 geeigneten 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
Bürgermeister

Harst Lammert
Ratsmitglied

Meyer
Schriftführer