

Satzung der

Stadt Rheda-Wiedenbrück

vom 31.03.1998

Über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Brill-Siedlung" im Stadtteil Batenhorst unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) i. V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Auf der Grundlage von § 233 i. V. m. § 243 des Baugesetzbuches i. d. F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 23.03.1998 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i. V. m. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und § 7 (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie Artikel VII Abs. 4 und Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung i. d. F. vom 17.05.1994 (GV NW S. 270) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zielsetzung

Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Brill-Siedlung" im Stadtteil Batenhorst festgesetzt und weitere Außenbereichsflächen zur Abrundung mit einbezogen.

Die Abrundung des Satzungsgebietes erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigegeführten Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) zu erkennen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind auf den zur Abrundung vorgesehenen Flächen nur Wohngebäude und Erweiterungen vorhandener Gebäude nach Maßgabe der Vorgaben des § 34 BauGB zulässig.

§ 4

Erschließung

Der als Abrundung vorgesehene Abschnitt des Geltungsbereiches dieser Satzung ist mit Ausnahme der Bauzeile entlang der Lippstädter Straße über den nach Nord- und Südwesten verlängerten Brillweg zu erschließen.

Eine Anbindung des Brillweges an die Lippstädter Straße ist für den motorisierten Verkehr auszuschließen.

Zur Sicherung der Versorgung des Satzungsgebietes durch die Versorgungsträger ist eine 3,00 m breite Leitungstrasse von der nordwestlichen Verlängerung des Brillweges bis zur Lippstädter Straße hin von Bebauung und stark wurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Der Verlauf der Erschließungsanlage und der freizuhaltenden Leitungstrasse sind Bestandteil der Satzung und dem beige-fügten städtebaulichen Plan zu entnehmen.

§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die durch die zukünftige Bebauung des Abrundungsbereiches verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch die Anpflanzung von standortgerechtem Laubmischwald in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 46 ausgeglichen.

Die Verpflichtung zum Ausgleich übernimmt die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Diese Verpflichtung kann auf Dritte übertragen werden.

Gleichzeitig ist auf jedem Grundstück des Abrundungsgebietes ein hochstämmiger Obstbaum (z. B. Apfel, Birne, Kirsche) mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm anzupflanzen.

Die zur freien Landschaft gelegenen Grundstücke sind mittels Anpflanzungen von heimischen Laubbäumen und Sträuchern an den Landschaftsraum anzubinden.

Diese Verpflichtungen sind mit der Genehmigung des jeweiligen Bauvorhabens in den Bauschein aufzunehmen.

§ 6

Immissionsschutz

Die Vorhaben im Abrundungsbereich des Satzungsgebietes sind durch Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 vor Lärmimmissionen zu schützen. Gleichzeitig sind die Schlafräume der an der Lippstädter Straße (K 1) neu zu errichtenden Häuser der der K 1 abgewandten Gebäudeseite zuzuordnen.

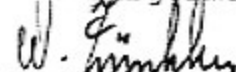
§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den 31.03.98

Der Bürgermeister


Zunkler

Hinweis 1:

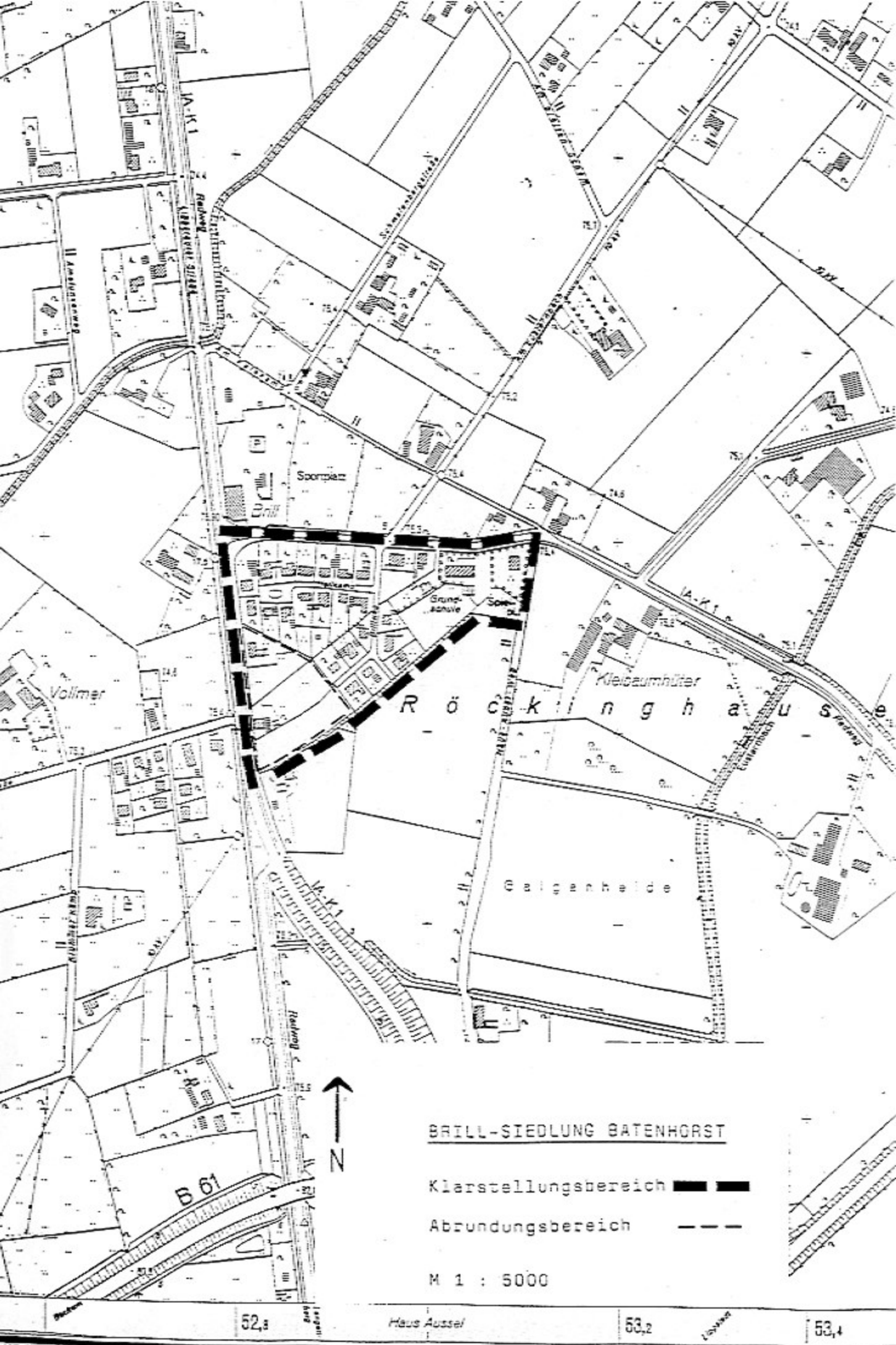
"Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Hinweis 2:

Bei Altablagerungsverdachtsanzeichen ist die Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh, Tel.: 05241/85-0, umgehend zu verständigen.

Hinweis 3:

Etwaige Eigenwasserversorgung ist dem Kreisgesundheitsamt Gütersloh anzuzeigen.



BRILL-SIEDLUNG BATENHORST

Klarstellungsbereich 

Abrundungsbereich 

M 1 : 5000

52,3

Haus Aussen

53,2

Lössen

53,4

RAWJGEBIET:

LAGEPLAN M 1:500

LEITUNGSRECHT

