

# Stadt Rheda-Wiedenbrück



## **Außenbereichssatzung „Wienickenstraße“ im Stadtteil Wiedenbrück gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV.NRW. S. 1353) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), erlässt die Stadt Rheda-Wiedenbrück folgende Außenbereichssatzung:

### **§ 1**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus den nachfolgenden Bestimmungen und dem Übersichtsplan (Geltungsbereich). Die Begründung ist der Satzung als Anlage beigelegt.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist Bestandteil der Satzung und im Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet.

### § 3

#### **Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben**

Innerhalb der in § 2 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i.V.m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

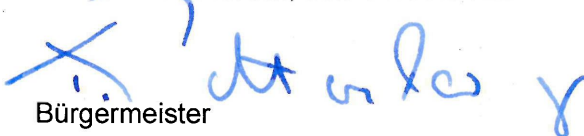
In den Grenzen der Satzung sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit max. zwei Vollgeschossen zulässig. Wohngebäude dürfen max. zwei Wohnungen (Wohneinheiten) umfassen. Eine Bebauung der Grundstücke in zwei hintereinanderliegenden Bautiefen ist unzulässig.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den 30.09.2022

  
Bürgermeister

#### **Hinweise:**

##### Niederschlagswasser

*Auf § 44 Landeswassergesetz NW i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) wird hingewiesen. Das Niederschlagswasser von den Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben.*

Auf Grundlage der Starkregenhinweiskarten NRW wurde für die Flurstücke Nr. 667 und 668 eine leichte Gefährdung (Wassertiefe 10 - 15 cm) durch Starkregenereignisse ermittelt. Zudem besteht für das Flurstück Nr. 667 eine flächige Gefährdung (Wassertiefe 10 - 50 cm) im Bereich der Kreuzung Wienickenstraße / Lüternweg. Im Fall einer Bebauung der betreffenden Flurstücke ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- / Kellergeschosse eindringen können. Die Ausbildung eines Sockels wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses nicht im Entwässerungskonzept vorgesehen ist.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Kreis Gütersloh, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL für Bodendenkmalpflege Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmäler zu treffen.

#### Altlasten & Kampfmittelfunde

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

