Stadt Rheda-Wiedenbrück

Außenbereichssatzung „Wösteweg“ im Stadtteil Rheda 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 beigefügt.

§ 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 und geneigten Dächern in Form von Sattel- oder Walmdächern 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen. Das Niederschlagswasser von den Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist 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.

Das Oberflächenwasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone (offene Mulde) zu versickern.

Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Dafür ist beim Kreis Gütersloh ein entsprechender Antrag einzureichen. Nach DIN 1986-100 ist für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von > 800m² zudem ein Sicherheitsnachweis gegen schadlose Überflutung mit einem mindestens 30-jährigen Regenereignis zu führen (Überflutungsnachweis). Liegt der Anteil der Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (z.B. auch Innenhöfe) über 70%, so ist die Überflutungsprüfung sogar für ein 100-jähriges Regenereignis durchzuführen.

Auf mögliche Starkregenereignisse zwischen den Häusern Nr. 68 und 76 sowie südlich des Hauses Nr. 76 wird hingesiesen.

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.

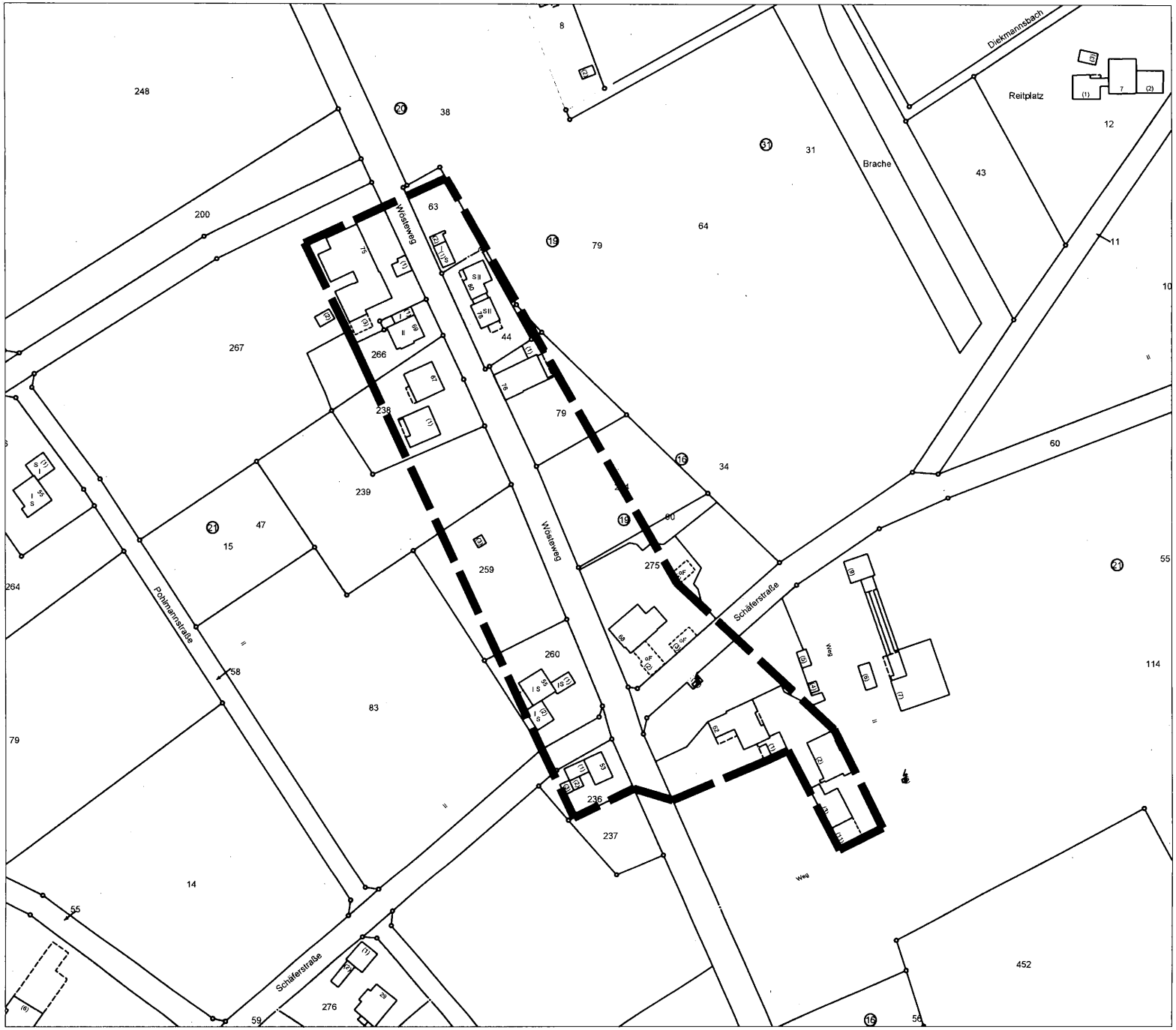
Denkmäler

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.



Rheda-Wiedenbrück
Stadt der Flora Westfalica

FB Stadtplanung - Abteilung Städtebauliche Planung

Außenbereichssatzung "Wösteweg"

Übersichtsplan zur Satzung

Geltungsbereich der Satzung

Anlage zur Satzung

Maßstab 1:1500 Stand: September 2022