Satzung

gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB zur 1. Änderung der Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Anschluss an die August-Winkhaus-Siedlung bis zum Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl“ parallel zur August-Winkhaus-Straße im Außenbereich der Stadt Telgte vom 24.11.2000

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 19.11.2002 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Änderung der Satzung der Stadt Telgte zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Anschluss an die August-Winkhaus-Siedlung bis zum Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl“ parallel zur August-Winkhaus-Straße im Außenbereich der Stadt Telgte beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung betrifft den Bereich im Anschluss an die August-Winkhaus-Siedlung bis zur Grenze des Bebauungsplangebietes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ (parallel zur August-Winkhaus-Straße) und ist im beiliegenden Plan (M 1 : 10.000) durch eine durchgehende schwarze Linie gekennzeichnet.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen.

§ 3

Festsetzungen

1) Der Satzungsbereich wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2) Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude.

3) Es wird die „offene Bauweise“ und eine Eingeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt.

4) Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

5) Die Dachneigung wird auf 40 - 50 Grad festgesetzt.

6) Die max. Firsthöhe wird auf 9 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße.

7) Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

8) Im westlichen Bereich wird entlang der Kreisstraße K 17 ein 2,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt.

9) Im nördlichen Bereich wird entlang der August-Winkhaus-Straße bis in den Einmündungsbereich der Kreisstraße K 17 eine Lärmschutzwand, die zu begrünen ist, festgesetzt.

10) Im südlichen Bereich wird eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche für die Anlieger und öffentlichen Versorgungsträger festgesetzt.

§ 4

Erschließung

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Nutzung die Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung) in der noch anzulegenden erschließenden Straße vorhanden sind.

§ 5

Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

§ 6

Öffentliche Belange

Dem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, das es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über „Flächen für die Landwirtschaft“ widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Dem Vorhaben können weder Darstellungen eines Landschaftsplanes noch eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft entgegengehalten werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.