

Satzung

der Stadt Telgte über Vorhaben im bebauten Bereich im Stadtteil Westbevern-Dorf zwischen der Greverer Straße und dem Friedhof im Außenbereich der Stadt Telgte

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 11.07.1995 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 34 Absatz 4 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1086 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung betrifft den Bereich des Stadtteiles Westbevern-Dorf zwischen der Greverer Straße und dem Friedhof und ist im beiliegenden Plan (Maßstab 1 : 1000) durch eine durchgehende schwarze Linie gekennzeichnet.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sächlicher Geltungsbereich.

- (1) Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen.
- (2) Zulässig ist ferner die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Festsetzungen

- (1) Der Satzungsbereich wird einem "Dorfgebiet" gemäß § 5 BauNVO gleichgestellt.
- (2) Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude.
- (3) Es wird die "offene" und "eingeschossige" Bauweise festgesetzt.
- (4) Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 und die Geschößflächenzahl mit 0,3 festgesetzt.
- (5) Die Traufhöhe (Regenrinne) beträgt max. 3 m.
Die Firshöhe wird auf max. 9 m festgesetzt.
- (6) Es wird eine maximal zulässige Drenpelhöhe von 75 cm festgesetzt.
- (7) Der im Plan dargestellte Privatweg wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger belastet.
Die Ausbaubreite des Weges wird im Bereich der Bauplätze auf 3 m festgesetzt.
An der östlichen Wegeseite ist eine Hecke anzupflanzen.
- (8) Das unmittelbar an der Bever gelegene Grundstück ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.
- (9) Die nördliche Verlängerung der Erschließungsstraße, ab Flurstück 456, wird abgepollert und als Fuß- und Radweg festgesetzt.

§ 4

Altlasten

Altlasten oder Altlast-Verdachtsflächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

§ 5

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gem. Arbeitsblatt W 405, herausgegeben vom Deutschen Verband des Gas- und Wasserfaches e. V., sicherzustellen.

§ 6

Erschließung

Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Benutzung die Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung im Privatweg) vorhanden sind.

§ 7

Öffentliche Belange

- (1) Dem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung eines Splittersiedlung befürchten läßt.
- (2) Dem Vorhaben können ferner Darstellungen eines Landschaftsplanes noch eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft entgegengehalten werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.