

Satzung

gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB zur Festsetzung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sowie über Vorhaben im bebauten Bereich in Erweiterung der "August-Winkhaus-Siedlung" an der Straße "Flaßkamp" im Außenbereich der Stadt Telgte

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 17.12.1996 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 34 Abs. 4 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung betrifft die Erweiterung des Planbereiches August-Winkhaus-Siedlung an der Straße "Flaßkamp" und ist im beiliegenden Plan (M 1 : 1000) durch eine durchgehende schwarze Linie gekennzeichnet.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher 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 "Mischgebiet" gemäß § 6 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" Bauweise und die Zweigeschossigkeit als höchstzulässige Bebauung festgesetzt.
- (4) Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 und die Geschoßflächenzahl mit 1,2 festgesetzt.
- (5) Es wird eine maximal zulässige Drenpelhöhe von 75 cm festgesetzt.
- (6) Für die vorhandene Obstbaumwiese wird eine Pflanzbindung (Pfb) festgesetzt.
- (7) Ein Pflanzgebot (Pfg) wird im Anschluß an die Obstbaumwiese zu deren Erweiterung festgesetzt.

§ 4

Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

§ 5

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gemäß 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 Nutzung die Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung) in der erschließenden Straße, der Verlängerung des Flaßkampes, 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 einer Splittersiedlung befürchten läßt.
2. Dem Vorhaben können weder Darstellungen eines Landschaftsplanes noch Beeinträchtigungen der Eigenart der Landschaft entgegengehalten werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.