



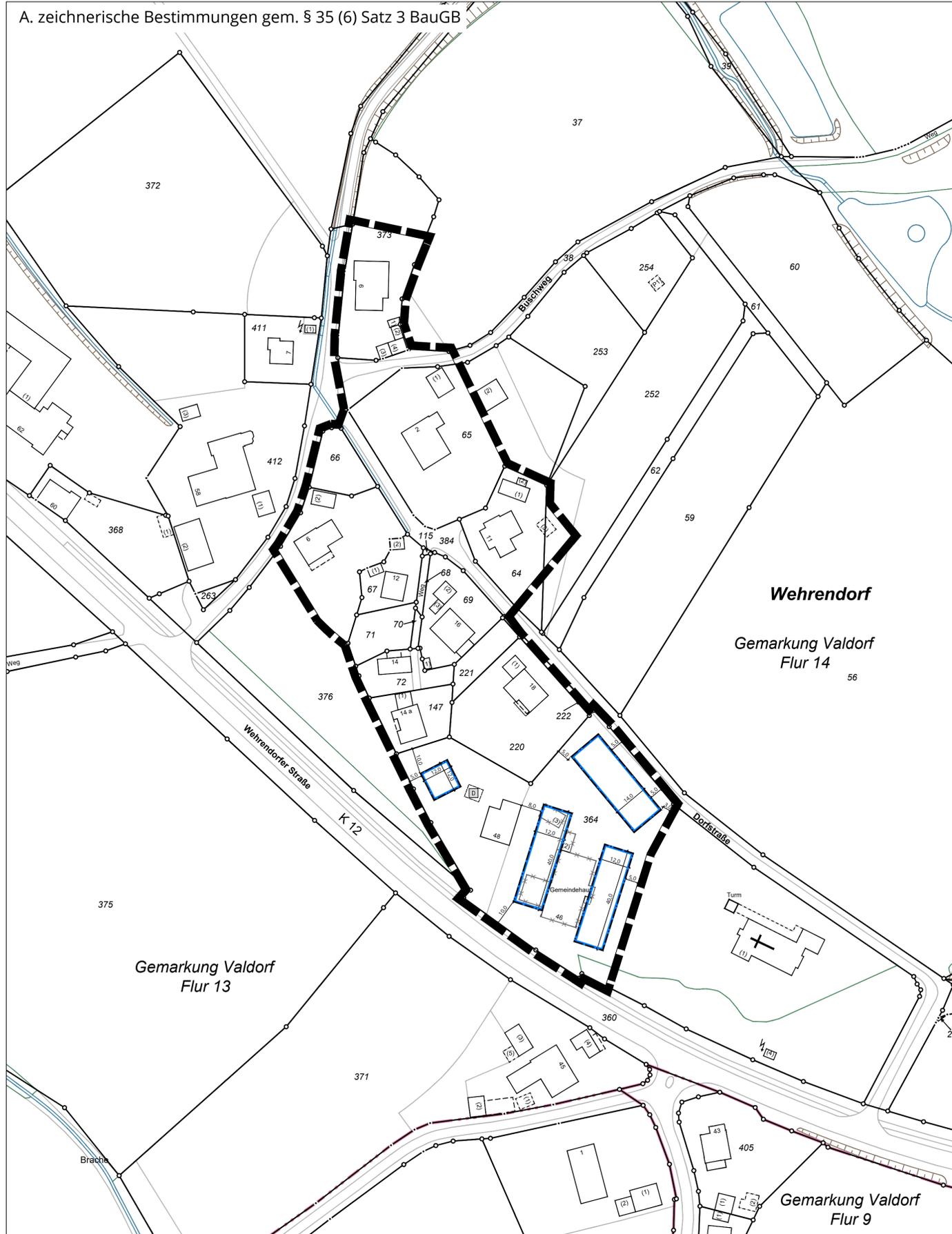
Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Valdorf
Flur: 14
Größe des Geltungsbereiches: 1,95 ha

Bestandteile der Außenbereichssatzung sind:

- A. Zeichnerische Bestimmungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Bestimmungen mit Zeichenerklärungen
- D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

A. zeichnerische Bestimmungen gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB



B. Rechtsgrundlagen

Das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

C. Textliche Bestimmungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 35 (6) BauGB
Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich (Satzungsbereich) „Wehrendorf“ ergeben sich aus den zeichnerischen Bestimmungen.
Die Grenze der Satzung umfasst die Flurstücke 38 tlw., 64 tlw., 65 teilw., 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 115, 147, 220, 221, 252 tlw., 364 tlw., 373 tlw., 376 tlw., 384 tlw., Flur 014, Gemarkung Valdorf.

C.2 Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb der festgelegten Grenze wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder
- die Entstehung einer Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben erstreckt sich auch auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.
Nicht Wohnzwecken bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende bauliche Anlagen im Sinne von Nebenanlagen und Garagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Zur Erhaltung der Siedlungsstruktur ist ausschließlich eine offene Bauweise mit Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.
Ausnahmsweise können Gebäude mit drei Vollgeschossen zugelassen werden, sofern die maximale Gebäudehöhe / Firsthöhe die Höhen des baulichen Bestandes in der Umgebung nicht wesentlich überschreitet.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

Es gelten die eingetragenen Zulässigkeitsbestimmungen auf der nebenstehenden Zeichnung.

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der Baugrenzen in den zeichnerischen Bestimmungen ist über den baulichen Bestand hinaus die Errichtung von Neubauten möglich.
Für den baulichen Bestand wird bestimmt, dass bauliche Änderungen im Rahmen des Bestandes möglich sind.
Erweiterungen im Sinne der Errichtung weiterer baulicher Anlagen im baulichen Bestand sind unzulässig.

C.3 Hinweise

Bodendenkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Heilquellenschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974. Deren Gültigkeit ist im Jahre 2014 ausgelaufen. Eine neue Schutzgebietsverordnung befindet sich jedoch in Überarbeitung / Neuaufstellung.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- 11 vorhandene Bebauung
- 220 Flurstücksnummer
- Grenze der Flur
- Bemaßung in Meter
- Denkmal „Glockenstuhl (freistehend), Wehrendorfer Straße 48“
- Gebäudeabriss
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Gemarkungs- und Flurbezeichnung

| | |
|--|--|
| Planunterlagen Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 12.05.2022 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. | Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat am 29.09.2021 beschlossen, diese Außenbereichssatzung gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 01.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht. |
| Kreis Herford (2022) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | Vlotho, den 16.11.2023 |
| Im Auftrag gez. Boxhammer | gez. Rocco Wilken Bürgermeister |
| Öffentliche Auslegung Diese Außenbereichssatzung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht. | Erneute Öffentliche Auslegung Diese Außenbereichssatzung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.07.2023 bis 17.07.2023 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 24.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht. |
| Vlotho, den 16.11.2023 | Vlotho, den 16.11.2023 |
| gez. Rocco Wilken Bürgermeister | gez. Rocco Wilken Bürgermeister |
| Verfahrensabschließender Beschluss Diese Außenbereichssatzung ist vom Rat der Stadt Vlotho am 26.10.2023 abschließend beschlossen worden. | Bekanntmachung und Inkrafttreten Der abschließende Beschluss ist am 18.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung auf der Grundlage des § 10 (3) BauGB ist die Außenbereichssatzung in Kraft getreten. |
| Vlotho, den 16.11.2023 | Vlotho, den 23.11.2023 |
| gez. Rocco Wilken Bürgermeister | gez. Rocco Wilken Bürgermeister |
| Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass die Außenbereichssatzung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Vlotho vom 26.10.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Vlotho, den 16.11.2023 Ausfertigung: 3 von 3 | |
| Bürgermeister: gez. Rocco Wilken | |

Stadt Vlotho

Außenbereichssatzung „Wehrendorf“

Verfahrensstand:
Verfahrensabschließender Beschluss

Übersichtsplan M. 1 : 10.000
31.08.2023

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de