Amtsblatt

der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

35. Jahrgang	Ausgegeben am 22. April 2004	Nr. 5

Inhalt:

1. Bildung eines Abrechnungsabschnittes gem. § 130 Abs. 2 BauGB

2. Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr

3. Bekanntmachung über den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Teutoburger Weg“

Herausgeber u. Verleger: Stadt **Schloß Holte-Stukenbrock, Der Bürgermeister, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock**
Zusendung an Dauerbezieher erfolgt gegen Erstattung einer Portopauschale von 10,-- EURO jährlich, Zusendung von Einzelexemplaren gegen Erstattung einer Pauschale von 1,-- EURO pro Stück. Bestellungen bei der Stadtverwaltung oder durch Überweisung der Portopauschale auf ein Konto der Stadtkasse, **Kennwort: "Amtsblatt"** (für Dauerbezieher) bzw. **„Amtsblatt vom ...“** (für Einzelbezug). Bitte vollständige Anschrift angeben. Kostenlos liegt das Amtsblatt im Rathaus und in den örtlichen Kreditinstituten zur Mitnahme aus, unter www.schloss-holte-stukenbrock.de steht es zum kostenlosen download bereit.

Bankverbindungen der Stadtkasse:

Kreissparkasse Schloß Holte	Spadaka Schloß Holte-Stukenbrock eG	Volksbank Schloß Holte-Stukenbrock
BLZ 478 535 20, Kto.-Nr. 3 007 002	BLZ 480 624 66, Kto.-Nr. 5 1600 701	BLZ 480 913 15, Kto.-Nr. 84 000 001

Bekanntmachung

Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Teutoburger Weg“

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Teutoburger Weg"
in der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in der Sitzung am 10.02.2004 folgende Satzung (sog. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

a) der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den umrandeten Bereich des Übersichtsplanes. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

b) der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den im Übersichtsplan schraffiert dargestellten Bereich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Satzungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der **Klarstellungssatzung** richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Im Bereich der **Ergänzungssatzung** gelten die in der Satzung geregelten Festsetzungen gemäß § 9 Absätze 1, 2, und 4 BauGB. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich ansonsten nach § 34 BauGB.

§ 3

Textliche Festsetzungen für den Bereich der Ergänzungssatzung

1. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe der baulichen Anlagen, der Bauweise und der Zahl der Wohneinheiten gelten folgende Festsetzungen:

   a) Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal einem Vollgeschoss.

   b) In Wohngebäuden sind jeweils je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:

a) Bei den Hauptbaukörpern sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 Grad sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von 22 - 28 Grad zulässig. Bei Nebendächern und -gebäuden, untergeordneten Bauteilen etc. sind auch höhere oder geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung

Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.

§ 4

Forstwirtschaftliche Belange, Abwasserbeseitigung

Diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung legt die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles neu fest. Sie ersetzt nicht eine nach § 39 Landesforstgesetz NW erforderliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

Aufgrund eines südlich der **Ergänzungssatzung** angrenzenden Waldbestandes müssen Wohngebäude einen Mindestabstand von 15 Metern zur südlichen Satzungsgrenze einhalten.

Im Bereich der **Ergänzungssatzung** ist das Regenwasser zu versickern.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung. Sie tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Stadtrat am 05.04.1990 beschlossene Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB außer Kraft.

Hat vorgelegen
Detmold, den 16.04.2004
Bezirksregierung

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock am 10.02.2004 beschlossene Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Teutoburger Weg" wird hiermit gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Diese Satzung ist der Bezirksregierung Detmold am 27.02.2004 zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung hat die Satzung mit Verfügung vom 16.04.2004, Aktenzeichen 35.22.40(2/3/04), genehmigt.

Die Satzung liegt ab dem 22.04.2004 im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 217, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Satzungsgebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem kann gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schloß Holte-Stukenbrock, den 22.04.2004

Der Bürgermeister

(Erichlandwehr)