Amtsblatt

der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

50. Jahrgang	Ausgegeben am 07.03.2019	Nr. 02

Inhalt:

1. Satzung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock über Vorhaben im bebauten Außenbereich nach 35 Absatz 6 BauGB
   Erweiterung der Satzung „Detmolder Straße" vom 18.01.2019
2. Satzung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock über Vorhaben im bebauten Außenbereich „Spellerteich/Spellerstraße" vom 05.03.2019
3. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg"/Satzungsbeschluss

1. Satzung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock über Vorhaben im bebauten Außenbereich nach 35 Absatz 6 BauGB Erweiterung der Satzung „Detmolder Straße" vom 18.01.2019

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 18.12.2018, für den bebauten Außenbereich „Detmolder Straße", folgendes beschlossen:

Satzungsbeschluss

Der Satzungsentwurf zur Erweiterung der Satzung „Detmolder Straße", um die Änderungsbereiche 1, 2 und 3, wird gemäß der getroffenen Abwägungen geändert und als Satzung (Erweiterungssatzung), gemäß § 35 Absatz 6 BauGB, beschlossen. Die Satzungsbereiche (Erweiterungsbereiche) sind im Grundkartenausschnitt/Lageplan als Änderungsbereiche 1, 2 und 3 schraffiert dargestellt. Der Satzungsentwurf (Erweiterungssatzung) und der Lage-/Übersichtsplan sind Bestandteil dieses Beschlusses. Die Begründung wird gebilligt.

Satzung
der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock über Vorhaben im bebauten Außenbereich
nach 35 Absatz 6 BauGB
Erweiterung der Satzung „Detmolder Straße" vom 18.01.2019

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. L S. 3634, in Verbindung mit der Gemeinordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90), hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in seiner Sitzung am 18.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Mit dieser Satzung werden die Grenzen für die Satzungsbereiche, hier benannt mit Änderungsbereiche 1, 2 und 3, für die Erweiterung der Satzung im bebauten Außenbereich nach 35 Absatz 6 BauGB „Detmolder Straße", festgesetzt. Die Änderungsbereiche 1 bis 3 ergeben sich aus dem anliegenden Grundkartenausschnitt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Die Änderungsbereiche sind darin **fett** (schwarz) umrandet und schraffiert dargestellt.

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: "212027 Amtsblatt"** (für Dauerbezieher) bzw. **„212027 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 Wiedenbrück	Volksbank Rietberg eG	Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG
IBAN: DE81 4785 3520 0003 0070 02	IBAN: DE74 4786 2447 8651 6007 01	IBAN: DE91 4786 0125 3584 0000 01
BIC: WELADED1WDB	BIC: GENODEM1RNE	BIC: GENODEM1GTL

§ 2

(1) Wohnzwecken dienende Bauvorhaben innerhalb der Änderungsbereiche 1 bis 3 kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Absatz 1 gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

(1) Die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Nutzung die Erschließungsanlagen betriebsfertig vorhanden sind.

(2) Vorhaben haben sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen.

(3) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur- und Landschaft werden, soweit sie erforderlich sind, im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(4) Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf den Grundstücken. Der Nachweis, der Beseitigung des Niederschlagswassers, ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen

(5) Diese Satzung (Erweiterung) ersetzt ebenfalls nicht nach anderen Vorschriften erforderliche sonstige Genehmigungen oder Befreiungen. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Baugenehmigung bei der Baugenehmigungsbehörde vorliegen. Das gilt entsprechend auch für ggf. erforderliche forstbehördliche Verfahren.

(6) Auf die Beachtung des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung" des Kreises Gütersloh (Abteilung Ordnung/Brandschutzingenieur) wird hingewiesen.

Das Merkblatt kann im Internet auf der Seite des Kreises Gütersloh eingesehen werden.

§ 4

(1) Änderungsbereiche 1 bis 3: Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweilig Geruchs- bzw. Geräuschimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung auftreten können. Durch den KFZ-Verkehr auf den Erschließungsstraßen und der östlich verlaufenden A 33 können ebenfalls Geräuschimmissionen erfolgen.

Änderungsbereiche 2: Durch die westlich verlaufende Bahntrasse können Geräuschimmissionen entstehen.
Änderungsbereich 1: Durch die Bahntrasse, die direkt an den Änderungsbereich 1 grenzt, ist mit erhöhten Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr zur rechnen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.
Änderungsbereich 1: Durch das angrenzende Warenverteilzentrum, das nordwestlich liegende Gewerbegebiet und den angrenzenden Reiterhof können Immissionen auftreten.
Änderungsbereich 3: Durch den unmittelbar nördlich angrenzenden mechanischen Betrieb ist mit Immissionen zu rechnen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind, falls erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren zu veranlassen.
Änderungsbereich 1 bis 3: In den Änderungsbereichen 1 bis 3 ist bei der Bebauung ein ausreichender Abstand zu Wald und Gehölz einzuhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Änderungsbereich 3: Im Änderungsbereich 3 ist im südlichen Bereich zum Wald hin, bei einer zukünftigen Bebauung, eine Einfriedung erforderlich. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

(2) Es wird darauf hingewiesen, dass neue Brunnen, die für Trinkwasserzwecke errichtet werden, durch die jeweiligen Grundstückseigentümer beim Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit, anzumelden sind.

(3) Auf die Einhaltung der Regelungen des Landschaftsplanes „Sennelandschaft" wird hingewiesen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh, Abteilung Umwelt – untere Landschaftsbehörde-, wird empfohlen. Die Kompensationsmaßnahme „Gehölzanpflanzungen" auf dem Flurstück, Gemarkung Schloß Holte, Flur 7, Flurstück 585 (Änderungsbereich 3) ist dauerhaft zu erhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

(4) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWK-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock am 18.12.2018 beschlossene Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB über Vorhaben im bebauten Außenbereich, Erweiterung der Satzung „Detmolder Straße" um die Änderungsbereich 1 bis 3, wird hiermit gemäß § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass ihr Wortlaut mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntmVO) verfahren worden ist.
Die Satzung und Lageplan nebst der Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung, Rathausstraße 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, während der regulären Öffnungs- und Besuchszeiten des Rathauses für jede Person zur Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Satzungsgebiet (die Änderungsbereiche) sind im anliegenden Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte als Änderungsbereiche 1, 2 und 3 **fett umrandet und schraffiert** dargestellt. Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:
https://www.schlossholtestukenbrock.de/wirtschaft-wohnen/planen-bauen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene-satzungen-auslegungs-offenlegungsunterlagen/
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hinweis nach § 215 Absatz 2 BauGB:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

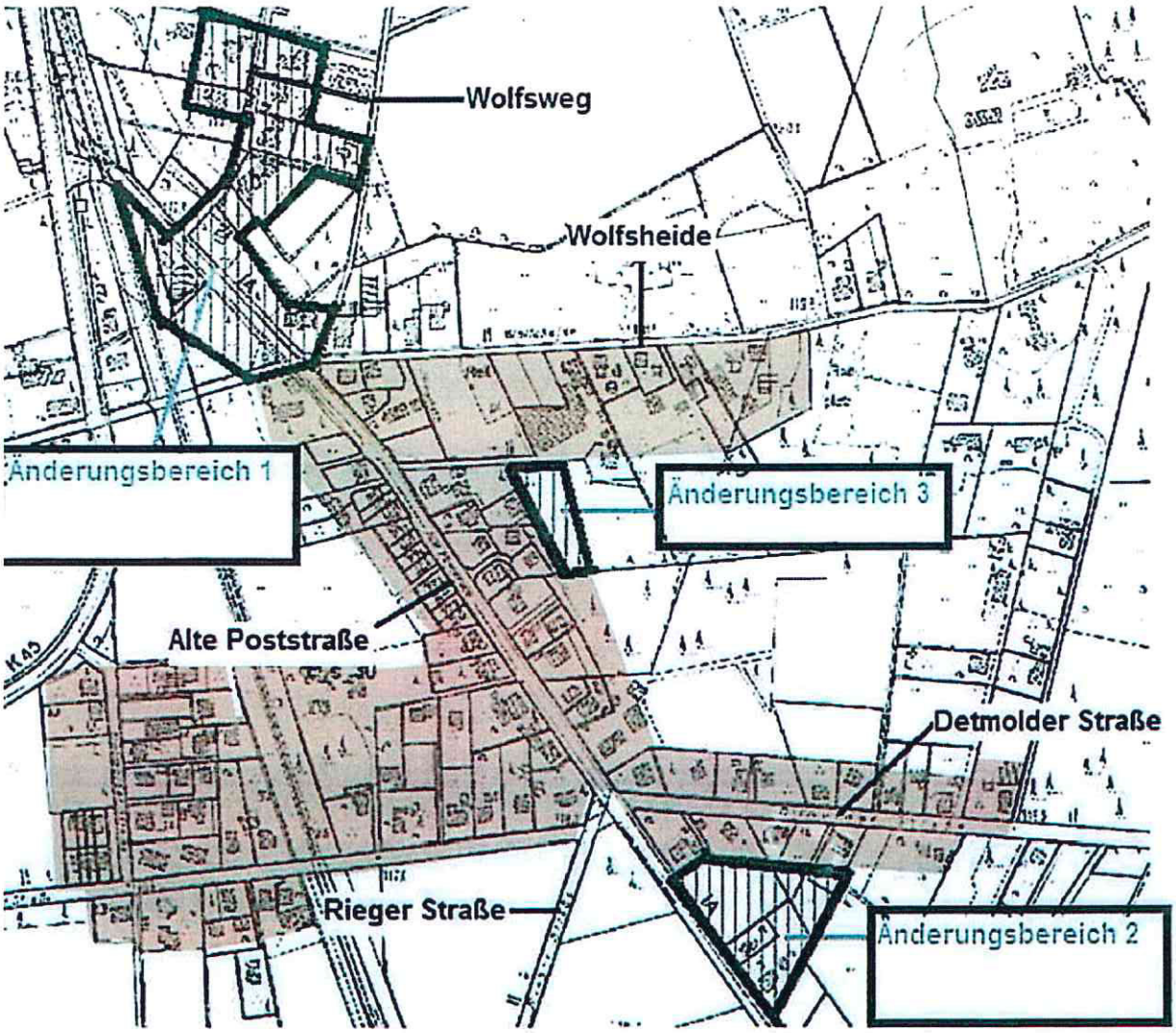
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock unter Darlegung das die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB gemacht worden sind.

Hinweis nach § 7 Absatz 6 GO NW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei den

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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.

Grundkartenausschnitt/Lageplan/Satzungsbereich



Schloß Holte-Stukenbrock, den 18.01.2019
Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr