



# Amtsblatt für die Gemeinde Hövelhof

33. Jahrgang

22.10.2007

Nr. 35 / S. 1

## SATZUNG

Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Koorssiedlung der Gemeinde Hövelhof vom 22.10.2007

Der Rat der Gemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 06.09.2007 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) - SGV NW 2023 - in der z. Zt. geltenden Fassung – die Erweiterung der Ergänzungssatzung unter Einbezug einer älteren, bereits bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

### § 1 – Geltungsbereich

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzungsbereich) „Koorssiedlung“ ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

Die Grenzen des Satzungsbereiches sind die

- die Grenzen der Klarstellungssatzung „Koorssiedlung“ vom 14.05.1980,
- die Grenzen der Ergänzungs-(Abrundungs-)satzung „Koorssiedlung“ vom 26.03.1997 und
- die westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 421, Gemarkung Hövelhof, Flur 20 und der südlichen Grenze der Parzelle der Straße „Am Fluit“.

Die zur Ergänzung in die Satzung einbezogene Außenbereichsfläche (Flurstück 421, Gemarkung Hövelhof, Flur 20) ist als Ergänzungsfläche in der Anlage gekennzeichnet.

### § 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung - Ergänzungsflächen der Satzung vom 26.03.1997 und der neuen Ergänzungsfläche richtet sich die planerische Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB und den unter § 3 getroffenen Festsetzungen.

### § 3 - Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB in den Ergänzungsflächen

Zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird die Ergänzungsfläche (Außenbereichsfläche) Flurstücks 421 der Flur 20, Gemarkung Hövelhof in die im Bereich „Koorssiedlung“ bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 14.05.1980 bzw. 26.03.1997 einbezogen.

In der in die Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsfläche werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 1) **Art und Maß der baulichen Nutzung, baugestalterische Festsetzungen**

In der Ergänzungsfläche sind ausschließlich eingeschossige Wohngebäude zulässig, die folgende Festsetzungen einhalten:

Für die einzelnen 1-geschossigen Gebäude werden maximale Wandhöhen von 4,40 m festgelegt. Als Wandhöhen gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Fußpfette.

Die maximale Firsthöhe bei den 1-geschossigen Gebäuden wird auf 9,25 m festgelegt. Als Firsthöhe gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Firstpfette.

Als Dachform ist das Sattel- und Krüppelwalmdach zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit §§ 68 und 81 BauONW zugelassen werden.

Dachgauben und –loggien sind gestattet. Sie sollen 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Pkw-Einstellplätze nachzuweisen. (1,5 usw. mit Abrundung).

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf max. 0,4 betragen. Zulässig sind Einzelwohnhäuser in 1-geschossiger offener Bauweise. Die Vorschriften der BauNVO 1990 sind auf diese Satzung bzw. ihre Festsetzungen anzuwenden, insbesondere bezüglich der Garagenbebauung gemäß § 23 Abs.5 und der GRZ gemäß § 19 Abs.4 BauNVO. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen bzw. Carports ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Baugrenzen werden festgesetzt (siehe Lageplan).

## **2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich; gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Für die in die Satzungen einbezogene Außenbereichsfläche wird folgende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:

Es wird eine mindestens 5-reihige Gehölzfläche angelegt. Der Pflanzverband beträgt 1,50 x 1,50 m. Es werden standortgerechte, heimische Laubgehölze verwendet. Das Verhältnis von Bäumen zu Sträuchern beträgt 1:10.

Als standortgerechte, heimische Baumarten werden z. B. Spitzahorn, Stieleiche, Sandbirke, Roterle, Feldahorn oder Vogelbeere vorgesehen. Es werden 2xv. Heister, 150 – 200 cm verwendet.

Als Straucharten sind z. B. Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Salweide, Öhrchenweide, Holunder oder gewöhnlicher Schneeball zu verwenden. Es werden Sträucher mit 3 - 4 Trieben, 100 – 150 cm verwendet.

Die Gehölze werden gegen Verbiss, ggf. auch Viehverbiss geschützt. Die Bäume werden darüber hinaus mit einem Baumpfahl gesichert.

Mit dem Antrag zur Bebauung auf dem Ergänzungsgrundstück ist ein Pflanzplan vorzulegen, aus dem die festgesetzte Eingrünung mit dem Pflanzstreifen zu ersehen ist. Der Pflanzplan wird Bestandteil der Baugenehmigung. Der Gehölzbestand entlang der Straße „Am Fluit“ ist soweit wie möglich zu erhalten.

## **3) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Im westlichen Teil des Flurstücks Nr. 421 wird für das dortige Gehölz der Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

### § 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs.6 Satz 2 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der z. Z. geltenden Fassung - wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens - und Formvorschriften dann unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hövelhof geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs.1 i. V. m. § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hövelhof geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 / 52002-50, Fax: 0521 / 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

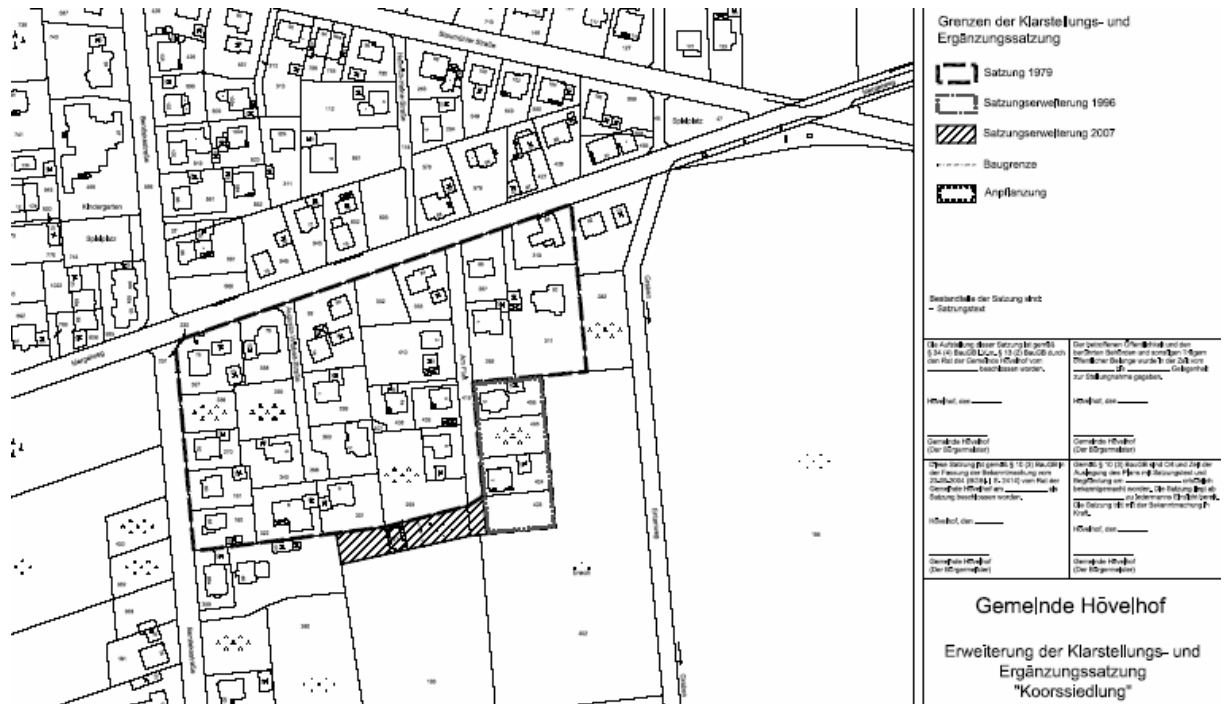
Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs.5 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zeitraum vom 10.07.2007 bis 08.08.2007.

***Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange gem. § 51 LWG***

In der Ergänzungsfläche erfolgt die Schmutzwasserentwässerung über das vorhandene zentrale Abwasserentsorgungssystem der Gemeinde Hövelhof. Auf der neu einbezogenen Außenbereichsfläche erfolgt die Versickerung der Niederschlagswässer entsprechend dem Vorgehen auf den benachbarten Grundstücken. Der Nachweis der Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer auf der Ergänzungsfläche ist im Rahmen des Bauantrags vom Vorhabenträger zu erbringen.

gez. Berens  
Bürgermeister

gez. Ilskens  
Schriftführer



### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Gemeinde Hövelhof über die Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Koorssiedlung wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den Vorschriften der Bekanntmachungsverordnung (BekanntVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516/SGV.NW. 2023), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung wird mit Begründung vom Tage der Bekanntmachung an während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Hövelhof - Bauamt -, Schlossstraße 14, Zimmer 45, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

#### Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
3. Gem. § 7 Abs. 6 GO.NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) beim

Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

4. Die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB bleiben unberührt.

Hövelhof, 22.10.2007

Der Bürgermeister

Berens