

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung Nr. 1 „Rigteweg“

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung Nr. 1 über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches im Stadtteil Herringhausen - Ost „Rigteweg“ aufgrund §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019 und als **Satzung der Innenentwicklung gemäß 34 Abs. 4 BauGB** in Verbindung mit § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Herringhausen -Ost wird gemäß den im bestehenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen erweitert. Die Karte mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Klarstellungssatzung regelt im Einzelnen die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet für die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellten Grundstücke. Die Entwicklungssatzung regelt für die Grundstücke, Flurstück 77, 78, 58 und 57 tlw. der Flur 16 der Gemarkung Herringhausen - Ost, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, aber Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind, die Baubarkeit.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellung- und Entwicklungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzungen

Die Grundstücksflächen, die im Geltungsbereich der Klarstellung- und Entwicklungssatzung liegen, werden als überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 16 m mit einer davor liegenden nicht überbaubaren Fläche von zusätzlich 5 m ab Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der von der Bebauung ausgenommene 5 Meter tiefe Streifen entlang der Straßenverkehrsfläche ist als Vorgartenfläche gärtnerisch anzulegen. Damit hat die hintere Baufluchtlinie von der Straßenverkehrsfläche einen Abstand von 21 m. Die Errichtung baulicher Anlagen ist in diesem Bereich nicht zulässig.

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Diese sind ein- bis zweigeschossig und in offener Bauweise zu errichten.

Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 32° zulässig. Walmdächer und Flachdächer sind nicht zulässig.

Die Höhe von Einfriedungen wird auf max. 1,20 m begrenzt. Blickdichte Einfriedungen sind straßenseitig unzulässig.

§ 4

Erschließung

Die vorhandene Bebauung und die noch un bebauten Grundstücke sind über die vorhandenen Straßen Rigteweg, Auf der Heide, Am Sportplatz, An der Krücke erschlossen.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Hinweise:

a. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Landschaftsbehörde hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten, da es sich bereits um einen fast vollständig bebauten Bereich handelt. Erfolgt die Umsetzung der Bebauung später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

b. Eingriffsregelung

Für den Bereich der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 BauGB bestehen gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, so dass das Verfahren für die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in Form einer Eingriffsbilanzierung oder eines Umweltberichtes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht zum Tragen kommt.

c. Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Mischwassersystem ist gegeben. Falls in Einzelfällen eine dezentrale Versickerung in Erwägung gezogen wird, ist die Versickerungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

d. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

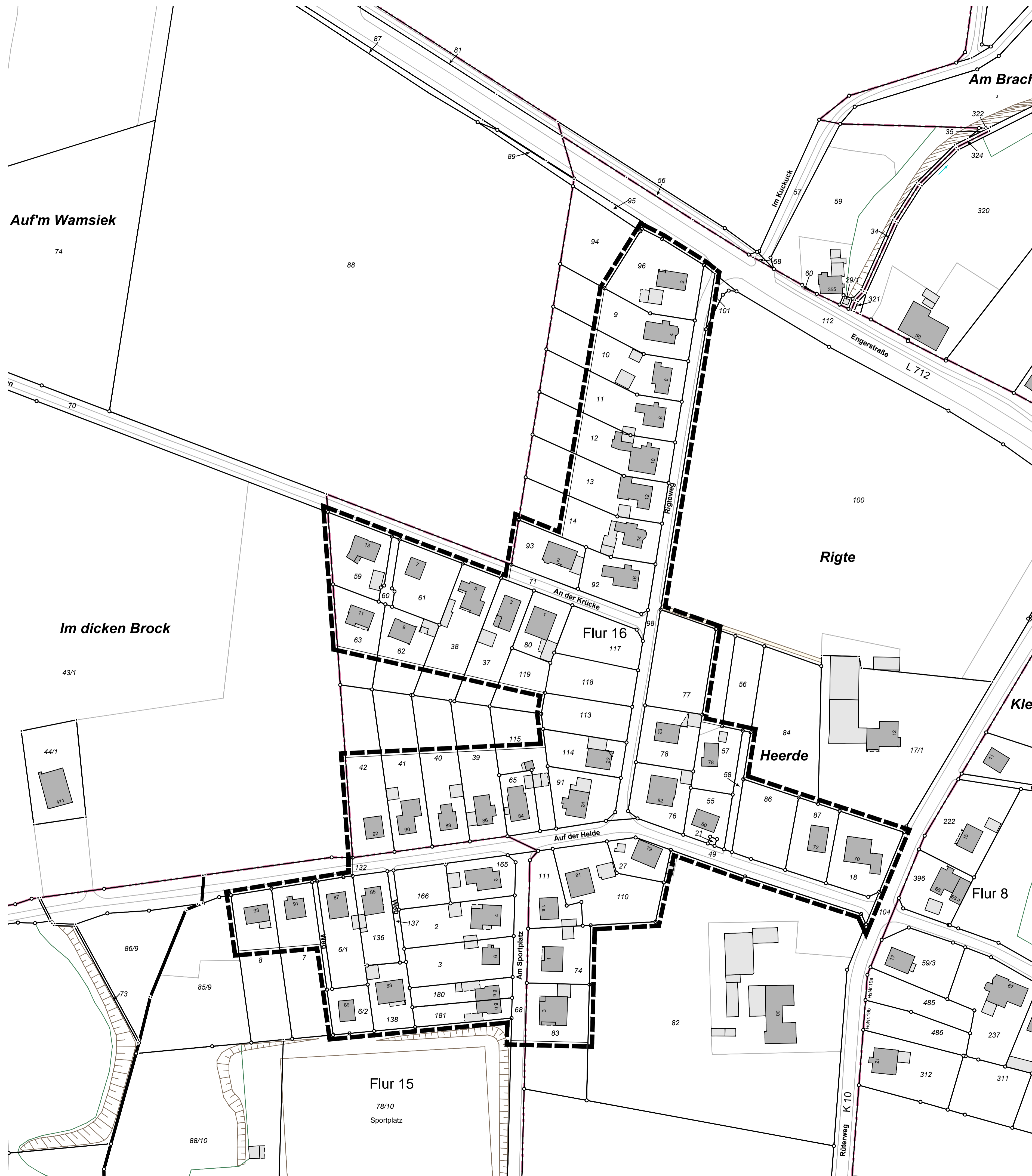
Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

e. Altlasten/ Bodenverfärbungen

Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford ist zu informieren.

f. Baumschutzsatzung

Im gesamten Satzungsgebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 entsprechend § 3 und der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Einrichtungen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die zu schützenden Bereiche sind entsprechend der DIN 18920 durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.



Rechtsquellen:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- BauO** Landesbauordnung NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991; S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- ROG** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a, 15 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019

Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001

Für die Planung: Herford, den 22.05.2019	Herford, den 31.07.2019
LS	LS
gez. Dr. Böhm Beigeordneter	Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Boxhammer
gez. Dr. Böhm Beigeordneter	gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-
Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 07.02.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Dieser Plan wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 06.08.2019
Herford, den 24.05.2019	Herford, den 06.08.2019
LS	LS
gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Plan ist vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 06.06.2019 als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Plan hat gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 26.06.2019 bis 29.07.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.06.2019 bekanntgemacht worden. Herford, den 06.08.2019 Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-
Herford, den 14.06.2019	Herford, den 06.08.2019
LS	LS
gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	gez. Wähler Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Hansestadt Herford aufgrund der §§ 7 und 41 GO NRW i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB am 20.09.2019 gefasst.	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung liegt ab 02.10.2019 öffentlich aus. Herford, den 10.10.2019
Herford, den 26.09.2019	Herford, den 10.10.2019
LS	LS
gez. Kähler Bürgermeister	gez. Kähler Bürgermeister

Hansestadt Herford

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung Nr. 1 über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Rigteweg" im Ortsteil Herringhausen- Ost

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Herringhausen- Ost Flur: 15 und 16