

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 beistehenden 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 unbebauten 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 Werkzeuge 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.