

der Gemeinde Hünxe über Vorhaben im Außenbereich im Gebiet „Hünxer Heide“

- Außenbereichssatzung Nr. 3 -

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1994 (GV. NW. S. 475 und des § 4 (4) Des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) hat der Rat der Gemeinde Hünxe in seiner Sitzung am **21.12.95** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan (Bestandteil der Satzung) dargestellt.

§ 2

Sächlicher Geltungsbereich

Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen.

§ 3

Festsetzungen

- (1) Bauvorhaben sind zur freien Landschaft hin mit standortgerechten heimischen Gehölzen abzapflanzen.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.
- (3) Um den aufgelockerten Charakter des Gebietes zu erhalten, sind als Neuerrichtung nur Einzelhäuser zulässig
- (4) „Bei der Errichtung von Gebäuden ist § 51a Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat über eine belebte Bodenzone zu erfolgen.“
- (5) „Bei der Herstellung von Grundstückszufahrten ist die ordnungsgemäße Funktion des Straßenseitengrabens durch eine Verrohrung entsprechend den technischen Erfordernissen zu gewährleisten.“

§ 4

Hinweise

- (1) Unter dem Satzungsbereich geht der Bergbau um. Die Bauherren sind gehalten, zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in Herne Kontakt aufzunehmen.
- (2) Der Planbereich befindet sich derzeit im Wasserschutzgebiet Bucholtwelmen / Glückauf; Schutzzone IIIB. Die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung Bucholtwelmen/Glückauf, Amtsblatt Nr. 48 vom 26.11.87 sind einzuhalten

§ 5

Öffentliche Belange

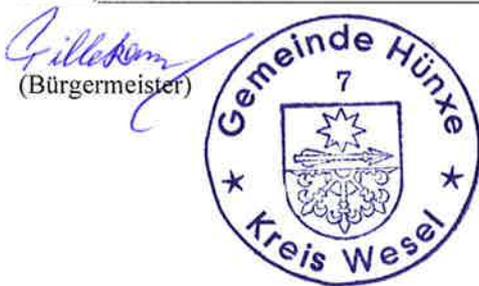
Dem einzelnen Vorhaben kann nicht entgegeng gehalten werden, daß es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

§ 6

Inkrafttreten

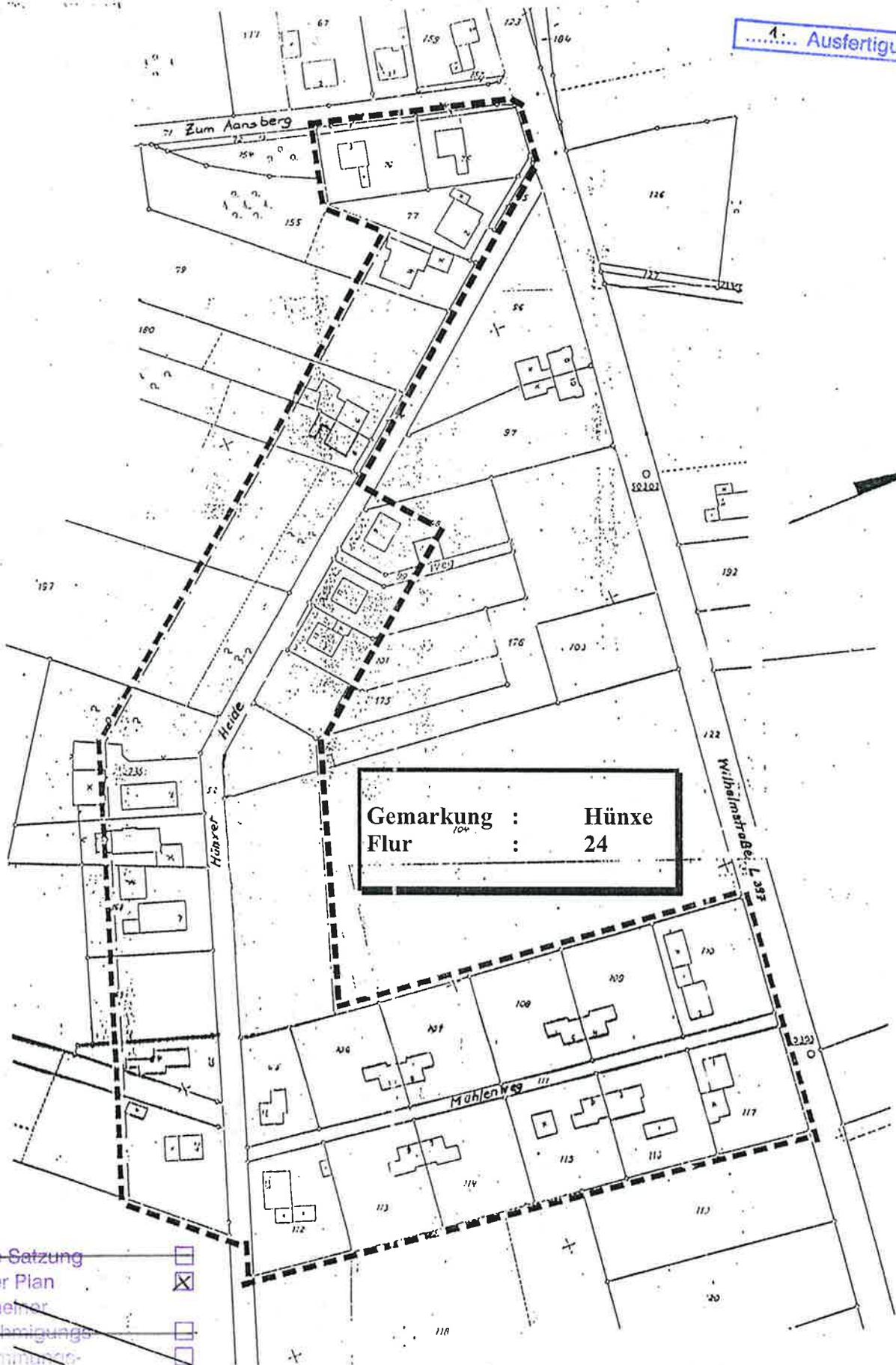
Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Hünxe, 19.2.96



Diese Satzung
 Dieser Plan
 hat meiner
 Genehmigungs-
 Zustimmungs-
 verfügung vom heutigen
 Tage zugrunde gelegen

1. Ausfertigung



Gemarkung : Hünxe
 Flur : 24

- Diese Satzung
- Dieser Plan
- hat meine
- Genehmigung
- Zustimmung
- vorfügung vom heutigen
- Tage an grunde gelegen

 Geltungsbereich der
 Außenbereichsatzung
 Nr. 3
 "Hünxer Heide"

Bezirksregierung
 Düsseldorf, den 03.05.1996
 Az.: 35.2-P.Y.27 (Hün 3)
 Im Auftrag
[Signature]

B e g r ü n d u n g

zur Außenbereichssatzung Nr. 3 "Hünxer Heide"

Nach § 4 (4) Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Für die Anwendung des BauGB-MaßnG spricht die ständig steigende Zahl der Wohnungssuchenden.

1. Bestand innerhalb und außerhalb des Satzungsbereiches

Von der Außenbereichssatzung wird der gesamte Bereich der Straße "Mühlenweg", der beidseits der Straße "Hünxer Heide" befindliche Bereich bis zur Haus-Nr. 24, ein Bereich anfangs der Straße "Zum Aansberg" sowie der nördliche Teil der „Hünxer Heide“ ab der Haus-Nr. 9 bis zum „Mühlenweg“.

In dem v. g. Bereich befinden sich 30 ein- bis zweigeschossige Gebäude, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.

Insgesamt gesehen liegt eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vor.

Die jeweils zu den v. g. Gebäuden gehörenden Grundstücksflächen werden überwiegend gärtnerisch genutzt.

Die unbebauten Grundstücke sind teils erwerbsgärtnerisch genutzt, teilweise baumbestanden oder als Weidefläche genutzt.

Zusammengefaßt ist das Satzungsgebiet nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Nördlich des Satzungsbereiches schließt sich an die angrenzende Landstraße L 397 ein Gebiet mit sowohl landwirtschaftlicher als gartenbaulicher Nutzung an.

Weiter südlich befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche und der überwiegend durch Wohnbebauung geprägte Bereich der geplanten Außenbereichssatzung Nr. 4 "Zum Aansberg" sowie anschließend die Autobahn A3.

Westlich wird das Satzungsgebiet von der L1 und östlich von landwirtschaftlich genutzter Fläche begrenzt.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan und andere Darstellungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe stellt den gesamten Bereich der Satzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Außerdem liegt der Satzungsbereich in der Wasserschutzzone III b.

Mit dieser Satzung sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die dem Wohnen dienen. Gedacht ist an Neu- und Erweiterungsvorhaben. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wird absichtlich nicht festgesetzt, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht behindert wird.

3. Begrenzung des Satzungsbereich

Die Grenzen des Satzungsbereich sind so gezogen worden, daß eine Ausweitung in die freie Landschaft hinein nicht erfolgen kann. Es ist nur eine innere Entwicklung des Bereiches vorgesehen.

Auf diese Weise können ca. 20 neue Wohngebäude entstehen. Art und Maß der baulichen Nutzung müssen sich nach der Eigenart der Umgebung richten, andernfalls gelten sie als Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes und stellen somit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange dar.

Die Einbeziehung der nicht bebauten Teilbereiche dient der Verbindung der einzelnen bereits bebauten Teilbereiche, um ein städtebaulich homogenes Bild zu erhalten.

4. Eingrünungen

Die Bauvorhaben sind einzugrünen, damit diese so weit wie möglich das Landschaftsbild nicht stören.

Einzelheiten können im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage geregelt werden.

5. Erschließung

Im Bereich der Außenbereichssatzung ist die Erschließung gesichert.

Regenwasser wird örtlich versickert. Anfallendes Schmutzwasser wird gesammelt und über eine Druckrohrleitung nach Norden in Richtung "Beckmannsberg" gepumpt, wo an die Leitung ein Freigefällekanal Richtung Kläranlage anschließt.

6. Hinweise

Bei der Bebauung der Grundstücke könne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 4-6 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW) erforderlich werden. Diese werden im Einzelfall von der Unteren Landschaftsbehörde festgesetzt und als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung übernommen.

Im weiteren Umfeld des Satzungsgebietes werden landwirtschaftlich genutzte Flächen bearbeitet. Demzufolge müssen Geräusch- und Geruchsimmissionen erwartet werden.

Hünxe, 09.10.1995

Im Auftrag:
Koischwitz

