

GEMEINDE KALLETAL

Außenbereichssatzung "Niedermeien"
S-35-KA 02 HE
gemäß § 35(6) BauGB



Textteil

SATZUNG

gemäß § 35(6) Baugesetzbuch (BauGB)

Außenbereichssatzung "Niedermeien"
S-35-KA 02 HE

Präambel

Der Rat der Gemeinde Kalletal hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Niedermeien" für den Bereich beidseitig der Hillentruper Straße gemäß § 35(6) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst im Wesentlichen die Bebauung der Ortschaft Niedermeien westlich sowie östlich der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im beigefügten Satzungsplan (Maßstab 1 : 2.000) festgelegt. Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben und textliche Festsetzungen

Gemäß § 35(6) BauGB werden in dieser Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen. Es gelten folgende Zulässigkeitsbestimmungen:

- a) Zugelassen werden können Vorhaben im Rahmen des § 35(6) BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
- b) Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden 2 Vollgeschosse als Höchstzahl festgesetzt.
- c) Ein Vorhaben hat sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und nach der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich ansonsten nach [§ 34 35 BauGB](#).
- d) Es sind höchstens vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Bei einer Umnutzung von Bestandsgebäuden kann eine Ausnahme in Abstimmung mit der Gemeinde zugelassen werden.
- e) Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind gemäß § 12 bzw. § 14 BauNVO im gesamten Satzungsgebiet zulässig.
- f) In der gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 100 m² Anpflanzfläche eines Baugrundstücks ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum (Regionalsorten) zu pflanzen.

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

~~Dachformen und Dachneigung: Die zulässige Dachform und -neigung der Hauptbaukörper ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Bei Nebendächern (= Dächern von untergeordneten~~

~~Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.~~

~~**Dacheindeckung:** Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Betondachsteine oder Tonziegel zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.~~

~~Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.~~

~~*Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.*~~

§ 3

Hinweise

Altlasten und Kampfmittel: Im Satzungsgebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Schmutzwasser: Die bestehende Bebauung in Neidermeien entwässern in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold sowie dem Kreis Lippe über Kleinkläranlagen. Diese Form der Entwässerung soll auch weiterhin fortgeführt werden. In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden.

Niederschlagswasser: In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden. Gemäß der Abstimmung mit dem Kreis Lippe ist das anfallende Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse mit Pseudogley-Braunerde mit einer allenfalls eingeschränkten Versickerung wird verwiesen. Flächen für die Versickerung bzw. Rückhaltung sind von den Bauwilligen frühzeitig vorzuhalten und abzustimmen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

Bodendenkmäler: Werden bei Bodeneingriffen Bodenfunde entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde wie Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben; Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

Ökologische Belange: Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe etc.).

Landwirtschaftliche Immissionen/Vorbelastung: Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind im Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10(3) BauGB in Kraft.

Kalletal, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Kalletal
Fachbereich IV "Planen & Bauen"

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB

gez. Ewa Hermann

gez. Dirk Tischmann