

61.26.80

Weilersatzung

„Geist“

(gem. § 34 BauGB)

rechtskräftig seit:

14.01.1993

"Weiler"-Satzung

der Gemeinde Wadersloh für die Siedlung Geist gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz in Verbindung mit § 34 BauGB

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093), und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141), hat der Rat der Gemeinde Wadersloh in seiner Sitzung am 29. April 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus dem

- Teil I: Text und
- Teil II: Plan M 1 : 5.000 für die Siedlung Geist

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt von einer Bautiefe von ca. 40 m beiderseits der Diestedder Straße. Die genaue Abgrenzung ist im Teil II - Plan M. 1 : 5.000 - zeichnerisch dargestellt.

§ 3 Anlaß der Satzung

Der dringende Wohnbedarf, der in der Gemeinde Wadersloh besteht, erfordert im Interesse der Allgemeinheit, auch in der Siedlung Geist eine weitere Wohnentwicklung innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 BauGB in Verbindung mit dem WoBauErlG zuzulassen.

§ 4 Begründung für die Zulässigkeit der Wohnentwicklung und die Abgrenzung

(1) Ortsbild

Die Bebauung der Siedlung Geist entlang der Diestedder Straße ist überwiegend eingeschossig mit Satteldach, Dachneigung zwischen 50 und 55°. Die Gebäude stehen traufenständig zur Straße, eine einheitliche Bauflucht dominiert. Die Bauweise läßt eine Verdichtung auf den unbebauten Grundstücken und auf einigen Grundstücksteilen möglich erscheinen.

(2) Belange des Freiraumschutzes

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen auf den freien Grundstücken bzw. Grundstücksteilen keine schützenswerten Grünbestände, die einer Bebauung entgegenstehen.

(3) Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Die im angrenzenden Bereich bestehenden Höfe beeinträchtigen eine mögliche Wohnentwicklung nicht. Das südlich der Geiststraße gelegene Bitumenmischwerk hält in Anwendung der Abstandsliste 1990 gemäß Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 die notwendigen Abstände zur Siedlung ein, unter der Voraussetzung, daß diese im Sinne eines Mischgebietes beurteilt wird.

(4) Ver- und Entsorgung

Die Frischwasserversorgung der Siedlung ist durch eine vorhandene Leitung gesichert. Die Abwasserbeseitigung wird durch Kleinkläranlagen mit Sandfilter als biologische Klärstufe bewältigt. 1991 oder 1992 ist gemäß Abwasserbeseitigungsplan der Gemeinde Wadersloh der Anschluß an die gemeindliche Kanalisation vorgesehen.

(5) Versorgungssituation

In der Siedlung Geist besteht kein Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfs. Durch die räumliche Nähe zu Diestedde und Wadersloh besteht jedoch die Möglichkeit der Versorgung in den beiden Ortslagen. Einrichtungen des Gemeinbedarfs bestehen nicht. Die ehemalige Schule außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist zu Wohnzwecken umgenutzt.

(6) Verkehrliche Anbindung

Die Siedlung Geist liegt an der L 852 (Geiststraße) und ist damit gut an das vorhandene Verkehrsnetz angeschlossen. Die Diestedder Straße ist als ursprüngliche Verbindungsstraße zwischen Wadersloh und Diestedde gut ausgebaut. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz und damit den Schulbusverkehr ist gegeben.

§ 5 Zulässigkeit von Vorhaben

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig wenn,

- a) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt.
- b) sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen
- c) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
- d) das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Zusätzliche Festsetzungen

Zur Erhaltung des typischen Bildes der Siedlung wird beidseitig der Diestedder Straße gemäß § 81 BauONW eine Satzung zur baulichen Gestaltung ergänzt, die die traufständige Bebauung mit Satteldach (50 - 55 ° Dachneigung) sichert.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 8 Geltungsdauer

Die Satzung kann durch einen Ratsbeschuß aufgehoben werden.

Wolf
Bürgermeister


Albrink
Ratsmitglied

Bouschery
Schriftführerin

