

"Weiler"-Satzung

der Gemeinde Wadersloh für die Siedlung Göttingen 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 Göttingen

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung orientiert sich im Süden und Norden an den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Die westliche Begrenzung stellen die Gebäude der aufgegebenen Hofstelle an der ehemaligen Schule dar. Die östliche Begrenzung bildet das Lebensmittelgeschäft mit seinen Nebengebäuden. In Teil II - Plan M. 1 : 5.000 wird die Begrenzung zeichnerisch dargestellt.

§ 3 Anlaß der Satzung

Der dringende Wohnbedarf, der in der Gemeinde Wadersloh besteht, erfordert im Interesse der Allgemeinheit, auch in der Siedlung Göttingen 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

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs überwiegt die Wohnbebauung. Südlich der Göttinger Straße handelt es sich überwiegend um eingeschossige, traufenständige Wohngebäude mit Satteldach, die eine klare Raumkante bilden.

Die Wohnbebauung auf der nördlichen Straßenseite der Göttinger Straße weist keine einheitliche Struktur auf. Hier besteht eine Mischung aus Neubebauung und umgenutzter landwirtschaftlicher Bausubstanz.

Aus der Sicht des Ortsbildes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Verdichtung der Wohnbebauung entlang der Göttinger Straße innerhalb der vorgesehenen Abgrenzung.

(2) Belange des Freiraumschutzes

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen auf den freien Grundstücken bzw. Grundstücksteilen keine schützenswerten Grünbestände, die einer Bebauung entgegenstehen. Eine Streuobstwiese, die westlich der Abgrenzung südlich der Göttinger Straße besteht, wurde zur Sicherung des Erhalts vom möglichen Entwicklungsbereich ausgeschlossen.

(3) Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Die im angrenzenden Bereich liegenden Betriebe beeinträchtigen eine mögliche Wohnentwicklung nicht.

(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. Nach der Klärung erfolgt eine Einleitung in die südlich gelegene Lippe. Für 1998 ist gemäß Abwasserbeseitigungsplan der Gemeinde Wadersloh der Anschluß an die gemeindliche Kanalisation vorgesehen.

(5) Versorgungssituation

Die Deckung des täglichen Bedarfs bietet ein Bäcker-/Lebensmittelladen. Außerdem bestehen zwei Gaststätten. Als Gemeinbedarfseinrichtungen sind eine Kapelle und eine Feuerwache vorhanden. Die ehemalige Schule ist geschlossen. Zusätzlich besteht ein großer Möbelmarkt, mit einem überörtlichen Einzugsbereich.

(6) Verkehrliche Anbindung

Durch die Siedlung Göttingen verläuft die L 822 (Göttinger Straße). Gute verkehrliche Anbindungen bestehen nach Lippstadt, Soest, Liesborn und Wadersloh. 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.

Der bestehende Möbelmarkt genießt Bestandsschutz. Erweiterungen sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 7 Geltungsdauer

Die Satzung kann durch einen Ratsbeschluß aufgehoben werden.

Wolf
Bürgermeister

Albrink
Ratsmitglied

Bouschery
Bouschery
Schriftführerin

Gemeinde Wadersloh
Siedlung Göttingen
Geltungsbereich der Satzung
gem. § 4 Abs. 4
WoBauErlG

