

## **"Weiler"- Satzung**

der Gemeinde Wadersloh für die Siedlung Wadersloh-Winkelstraße 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 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GVNW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141) hat der Rat der Gemeinde Wadersloh in seiner Sitzung am 19.12.1991 die 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 Wadersloh-Winkelstraße

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf die Bebauung nördlich der Winkelstraße und umfaßt einen Bereich von einer Bautiefe von ca. 50 m. Die genaue Abgrenzung ist in 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 Wadersloh-Winkelstraße 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. Es handelt sich um eine lockere Bebauung auf der nördlichen Straßenseite der Winkelstraße ohne eine einheitliches Erscheinungsbild.

Aus der Sicht des Ortsbildes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Verdichtung der Wohnbebauung entlang der nördlichen Straßenseite der Winkelstraße innerhalb der vorgesehenen Abgrenzung.

### **(2) Belange des Freiraumschutzes**

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

### **(3) Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe.

### **(4) Ver- und Entsorgung · Altlasten**

Die Frischwasserversorgung der Siedlung erfolgt durch Hausbrunnen. Die Trinkwasserqualität ist in diesem Bereich jedoch unzureichend und den Anwohnern wird der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung empfohlen. Die Abwasserbeseitigung ist durch einer Verlängerung des vorhandenen Kanals in der Winkelstraße möglich.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster verzeichnet.

### **(5) Versorgungssituation**

Im Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes bestehen keine Gemeinbedarfs- oder Versorgungseinrichtungen. Der Bedarf kann jedoch im nahegelegenen Ortskern von Wadersloh gedeckt werden.

### **(6) Verkehrliche Anbindung**

Die Siedlung Wadersloh-Winkelstraße der nördlichen Verbindungsstraße zwischen Wadersloh und Diestedde. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz und damit den Schulbusverkehr ist im Ortskern von Wadersloh 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.

Zum Schutz des Laubbaumbestands gilt folgendes: Bäume ab einem Umfang von mindestens 20 cm in 1 m Stammhöhe dürfen entfernt werden, an anderer Stelle muß jedoch ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Bäume, die in 1 m Stammhöhe einen Umfang von mindestens 70 cm haben, dürfen nicht entfernt werden. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge in 1 m Stammhöhe ausschlaggebend.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 7 Geltungsdauer**

Die Satzung kann durch einen Ratsbeschluß aufgehoben werden.

### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Winkelstraße und umfasst genau denselben Bereich wie die Satzung gem. § 4 Abs. 4 Nr. 1 WoBauErlG.

### § 4 Aufhebung der Satzung

Die Satzung wird aufgehoben, wenn die Gemeindeversammlung oder der Gemeinderat sich in der Sitzung vom 1. März 2010 über die Aufhebung der Satzung beschließt.



Gemeinde Wadersloh  
Bereich Wadersloh -  
Winkelstrasse  
Geltungsbereich der Satzung  
gem. § 4 Abs. 4  
WoBauErlG