

Stadt Bielefeld

Satzung „Hasbachtal“

Stadtbezirk Dornberg

Satzungsbeschluss: 18.06.1979

Bekanntmachung: 03.09.1979

lfd. Nr. 001

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Dornberg 10. MAI 1979

Vorlage zu Punkt
Rat 18. JUNI 1979

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß - 5. JUNI 1979

1. Ausfertigung

Betr.: Satzung der Stadt Bielefeld über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hasbachtal" (Einbeziehung von einzelnen Grundstücken zur Abrundung)
- Stadtbezirk: Dornberg -

Beschlußentwurf:

Die Bezirksvertretung Dornberg und der Planungsausschuß empfehlen dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

"Der Rat der Stadt beschließt die nachstehende

Satzung

der Stadt Bielefeld über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hasbachtal" - Stadtbezirk: Dornberg -

Aufgrund des § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 - BGBl. I, S. 2256 - in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 06. 1978 (GV. NW 1978, S. 268), hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am für das Gebiet "Hasbachtal" die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die in dem beigefügten Lageplan (i.M. 1 : 1 000) des Planungsamtes mit grüner Farbe vorgenommene Umrandung festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 dieser Satzung festgelegten Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BBauG bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfaßt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 12 BBauG in Kraft.



GENEHMIGT
Detmold, den 24.7.1979
Az.: St. 35.22.40-1/1316
Der Regierungspräsident

Begründung:

A. Rechtliche Voraussetzungen nach dem Bundesbaugesetz

Nach § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 - BGBl. I, S. 2256 - kann die Stadt die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon (Innenbereich) durch Satzung festlegen.

In den Geltungsbereich der Satzung können auch Grundstücke einbezogen werden, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgerundet wird.

Für die Einbeziehung von Grundstücken in den innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles durch Satzung müssen nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes folgende Anforderungen erfüllt sein.

1. Die Grundstücke müssen den Innenbereich abrunden.

Bei dem Wort "Abrunden" geht der Gesetzgeber insbesondere auch von einer grenzbegradigenden Vorstellung aus. Dies ist bei der Größe der Einbeziehung von Abrundungsgrundstücken mit zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Erschließung wird man fordern müssen, daß die Erschließung nicht unbedingt schon vorhanden ist, daß sie aber "gesichert" sein muß. Die Erschließung ist dann gesichert, wenn bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Bebauung die Erschließung geschaffen wird.

2. Die Einbeziehung muß vereinbar sein mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Bei der Frage, ob die Einbeziehung von Abrundungsgrundstücken mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, sind in den meisten Fällen die entsprechenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes eine gute Beurteilungsgrundlage.

3. Die Bestimmbarkeit der zulässigen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung muß gewährleistet sein.

Das bedeutet, daß das Abrundungsgrundstück mit der umgebenden Bebauung eindeutig einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann.

B. Rechtssituation im Satzungsgebiet

Für das Satzungsgebiet " Hasbachtal"
sind die erforderlichen Voraussetzungen wie folgt gegeben:

Zu A 1.)

Die "Abrundungsgrundstücke" liegen beiderseitig der Straße "Hasbachtal". Durch diese Grundstücke wird der westlich der Deppendorfer Straße vorhandene innerhalb der im Zusammenhang bebaute Ortsteil sinnvoll abgerundet. Lediglich die südlich der Straße Hasbachtal gelegenen Grundstücke sind noch unbebaut.

Die vorgenannten Grundstücke werden durch die Straße Hasbachtal erschlossen.

Zu A 2.)

Die unter A 1.) genannten Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Einbeziehung der betreffenden Grundstücke in den innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles durch Satzung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Zu A 3.)

Die bebauten Grundstücke im Satzungsgebiet werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung genutzt.

Die Siedlungsstruktur wird geprägt durch die überwiegend vorhandenen freistehenden Einzelwohnhäuser, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

Finanzielle Auswirkungen:

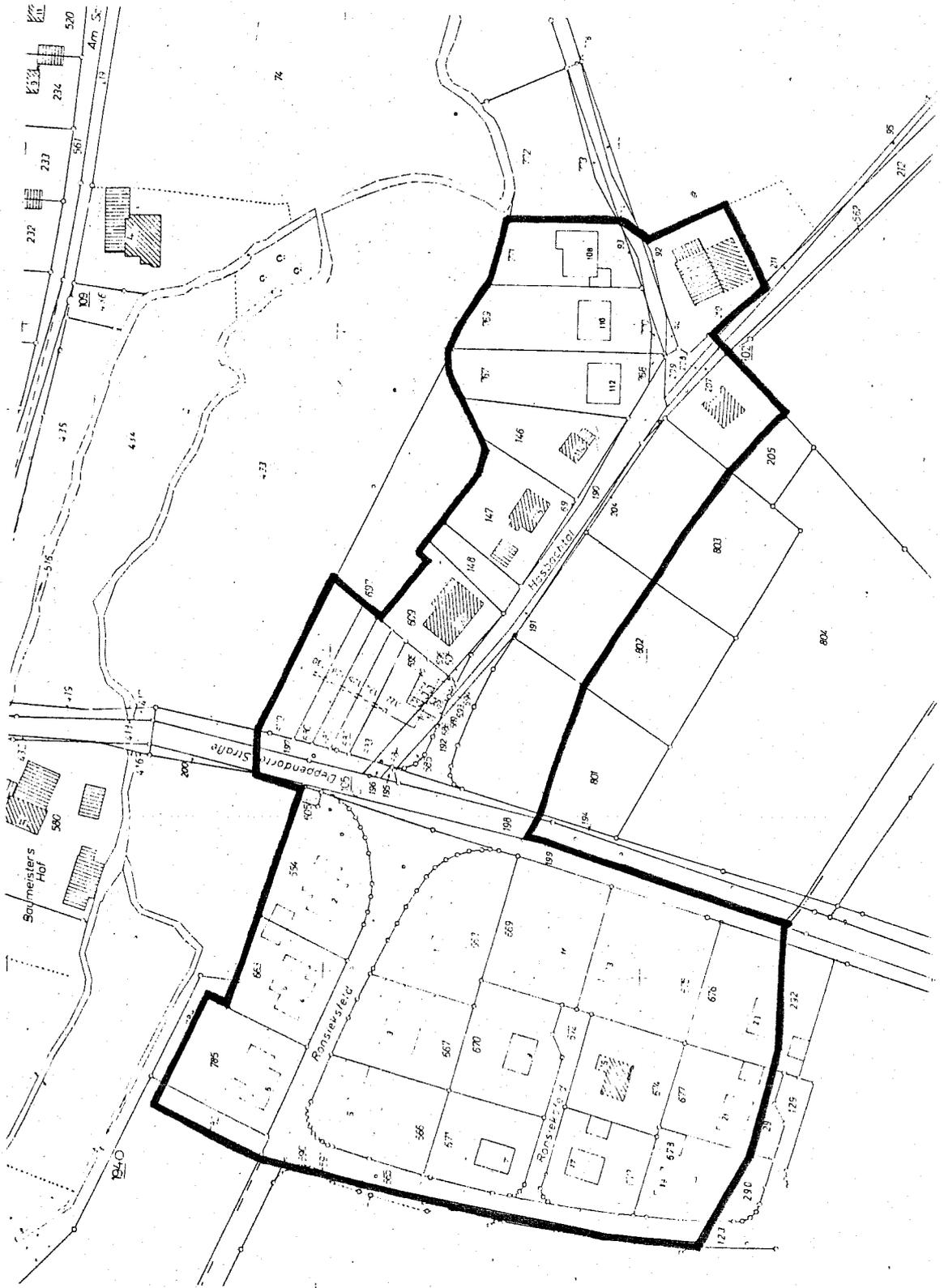
keine

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 19. APR. 1979

1/1



Hat vorgelegen
Detmold, den 29. 7. 1978
Az. 35.22.40-111816
Der Regierungspräsident
im Auftrage

[Handwritten signature]