

Satzung Nr.12

Telgenbrink

Jöllennebeck

Satzung

Begründung

Begründung:

A. Rechtliche Voraussetzungen nach dem Bundesbaugesetz

Nach § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. o8. 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 " Telgenbrink "
sind die erforderlichen Voraussetzungen wie folgt gegeben:

Zu A 1.)

Die "Abrundungsgrundstücke" liegen nördlich der Straße "Telgenbrink". Die Einbeziehung dieser Grundstücke in den innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteil beiderseitig der Straße "Telgenbrink" rundet das Gebiet nach der gegebenen Situation sinnvoll ab.

Zu A 2.)

Die betreffenden Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die Einbeziehung der Grundstücke in den innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch Satzung ist deshalb mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Zu A 3.)

Die bebauten Grundstück werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung genutzt. Die charakteristische Siedlungsstruktur wird durch die vorwiegend vorhandenen freistehenden straßenseitig angeordneten 1- und 2-geschossigen Wohnhäuser geprägt.

Unter Berücksichtigung der verhältnismäßigen tiefen Grundstücke nördlich der Straße "Telgenbrink", die rückwärtig an bauleitplanerisch gesicherte Nutzflächen angrenzen, würde sich eine zweite Bautiefe (rückwärtige Bebauung) auf diesen Grundstücksteilflächen noch in die vorhandene Bebauung und Siedlungsstruktur einfügen.

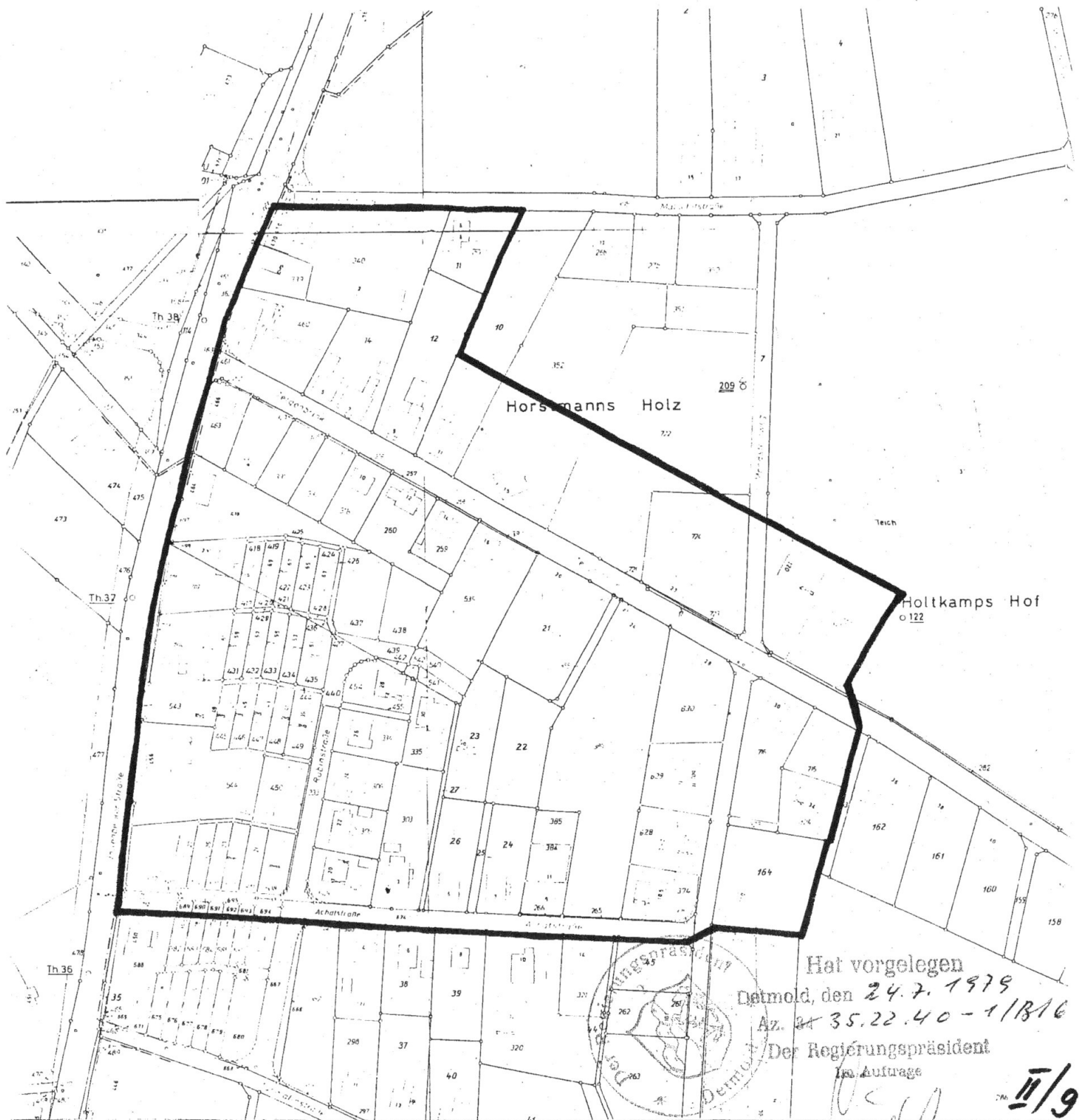
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 19. APR. 1979



Hat vorgelegen
Darmstadt, den 24.7.1979
Az. 35.22.40-1/1816
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

II/9