

Satzung Nr. 13

Blackenfeld

Jöllenbeck

Satzung

Begründung

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 grenz-
begradigenden Vorstellung aus. Dies ist bei der Größe der Einbeziehung von Ab-
rundungsgrundstücken 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 Ent-
wicklung.

Bei der Frage, ob die Einbeziehung von Abrundungsgrundstücken mit der städte-
baulichen 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 "Blackenfeld"
sind die erforderlichen Voraussetzungen wie folgt gegeben:

Zu A 1.)

Die "Abrundungsgrundstücke" liegen

- a.) westlich der Straße "Limbrede",
- b.) westlich der Vilsendorfer Straße,
- c.) nördlich der Straße "Heidbrede",
- d.) östlich, südlich und nördlich der Straße "Blackenfeld"

Durch die Einbeziehung der betreffenden Flächen in den innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird nach der gegebenen Situation das Gebiet sinnvoll abgerundet.

Zu A 2.)

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

Die Einbeziehung der Grundstücke in das Satzungsgebiet ist deshalb mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Zu A 3.)

Die bebauten Grundstück werden als "Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der § 3 und 4 der Baunutzungsverordnung genutzt.

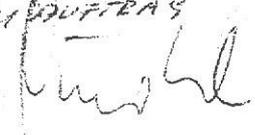
Die Siedlungsstruktur wird geprägt durch die vorwiegend vorhandenen 1- und 2-geschossigen freistehenden Wohnhäuser. Bei den im östlichen Teilbereich der südlich der Straße "Blackenfeld" und bei den nordwestlich der Straße "Limbrede" gelegenen übertiefen Grundstücksflächen, die rückwärtig an bauleitplanerisch gesicherte landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, würde sich eine zweite Bautiefe (rückwärtige Bebauung) in die vorhandene Bebauung und Siedlungsstruktur noch einfügen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Amt:

Planungsamt

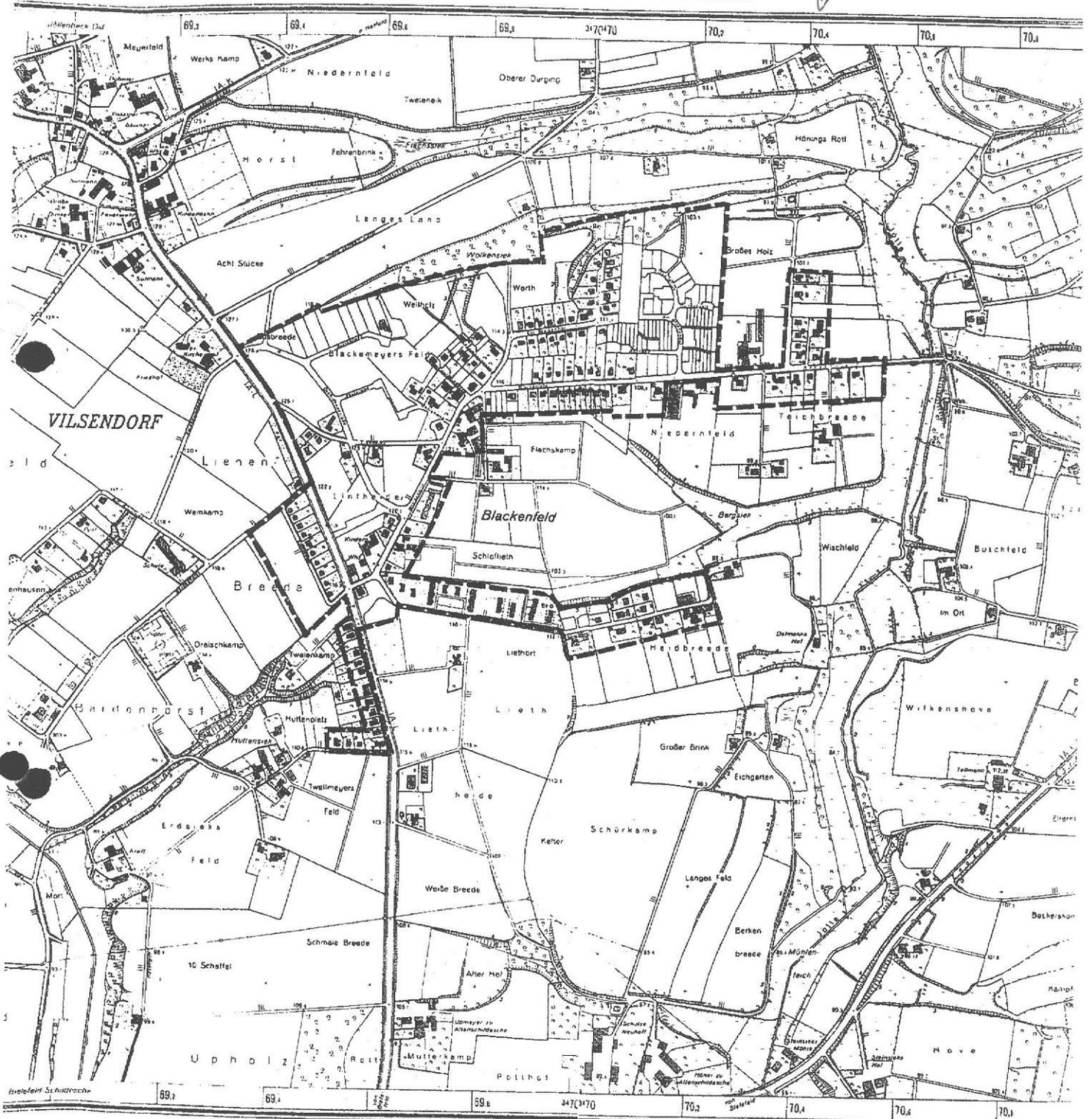
GEWÄHRTEIGT
Datum: 23. 10. 1979
Nr. 35.22.40-1/B.22
Der Regierungspräsident
IM AUFGTRAG


Bielefeld, den 02. 08. 1979

heute (2013): Geltungsbereich klein,
da durch Bebauungs-
pläne insbesondere im
nördl. + westl. Teilbereich
ersetzt! → siehe neue Übersichtskarte!

Geltungsbereich der
Satzung Nr. 13
(Stand: August 1979)

3468 Rechts 5770 Hoch **Vilsendorf** Deutsche Grundkarte



200 300 400 500 m
Nordrhein-Westfalen Herausgegeben 1966
Ausgabe 1978

in den Maßstab 1:10 000
innerdienstlichen Gebrauch

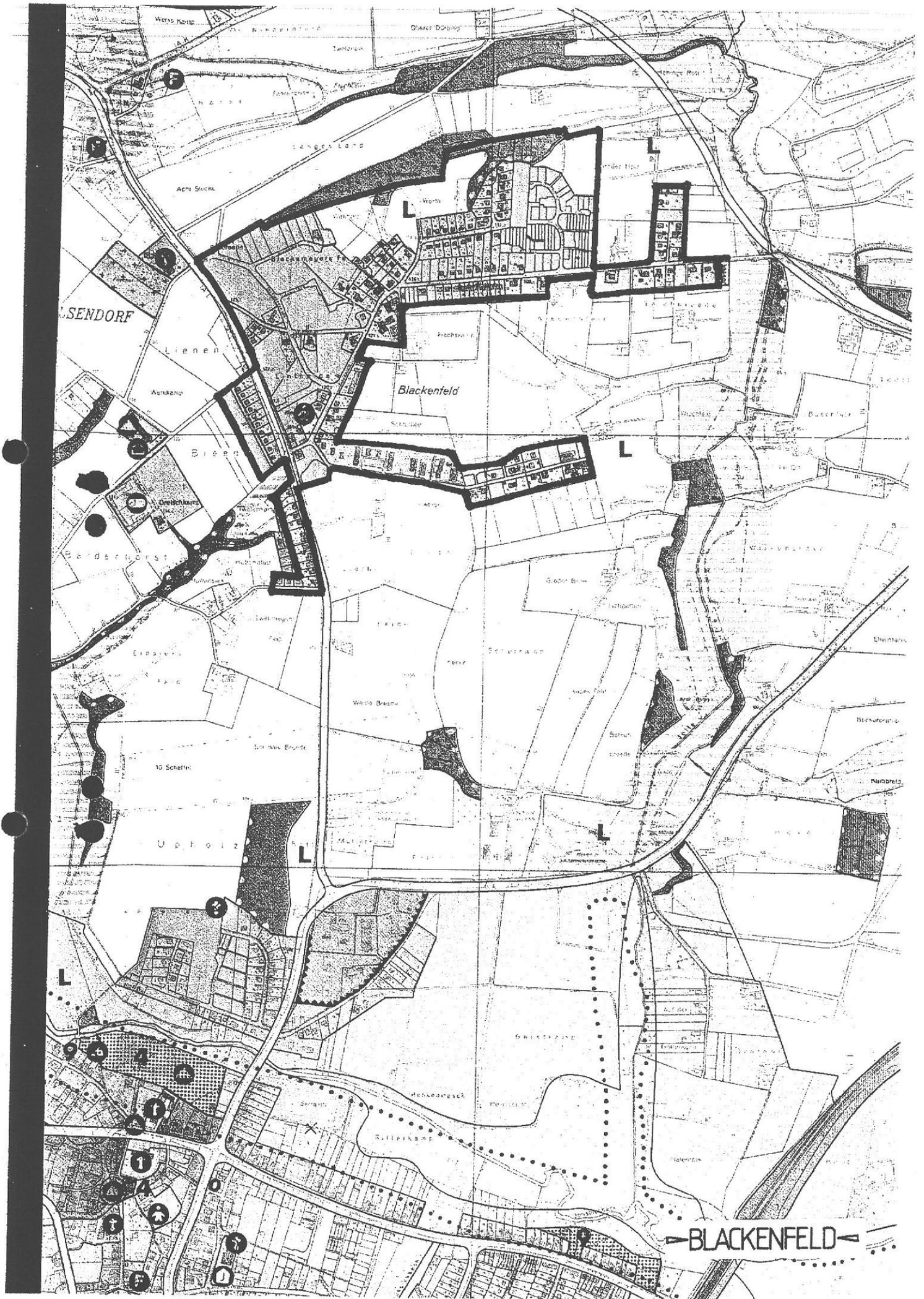
Bemerkung:
Letzte Neubildung
Redaktionelle Änderungen

Topogr. Karte 1:25000
Nr. 3917
3470 Rechts 5770 Hoch
Tödtheide

Blatt 26

Landesvermessungsamt Nio

Verkleinerung in
Nur für den innere



LESENDORF

Blackenfeld

BLACKENFELD

Lienen

Wenkamp

Bieren

Baderhorst

Erders

10 Scheff

Upholz

L

L

L

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

Geltungsbereich der
Satzung Nr. 13 „Blackenfeld“

im
Jahr
2013

