<u>Außenbereichssatzung</u>

für den Bereich

<u>Twellbachtal / Dornberger Straße</u>

Übersichtsplan
Satzungstext
Satzungsplan (Abgrenzung)

- Verfahrensstand: Entwurf -

[lfd. Nr. 028]

Außenbereichssatzung „Twellbachtal / Dornberger Straße “

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet westlich und östlich der Straße Twellbachtal sowie nördlich der Dornberger Straße.

-Stadtbezirk Dornberg-

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

Übersichtsplan

Basiskarte (Verkleinerung)

Außenbereichssatzung „Twellbachtal / Dornberger Straße “

gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für das Gebiet westlich und östlich der Straße Twellbachtal sowie nördlich der Dornberger Straße.

-Stadtbezirk Dornberg-

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

Satzungstext

Präambel
Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) und des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); erlässt die Stadt Bielefeld folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Außenbereichssatzung „Twellbachtal / Dornberger Straße“ der Stadt Bielefeld umfasst die Grundstücke, Flurstücke 730 (tlw.), 319 (tlw.), 318, 317, 316, 315, 314, 312, 92, 89 (tlw.), 90 (tlw.), 313 (tlw.), 311 (tlw.), 310 (tlw.), 644 (tlw.), 641 (tlw.), Gemarkung Hoberge-Uerentrup, Flur 5 mit insgesamt ca. 1 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil (Satzungsplan) und den nachfolgenden Bestimmungen (Satzungstext). Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Vorhaben
Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen
Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB.
Entlang der Straße Twellbachtal ist eine Vorgartenzone vom 5,00m von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Satzungsbereich sind nur Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen, zulässig.
Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise und mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.
Bei einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich (östlich der Straße Twellbachtal) sind max. 2 Wohneinheiten (WE) je Grundstück zulässig.

§ 6 Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung „Twellbachtal / Dornberger Straße“ der Stadt Bielefeld tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

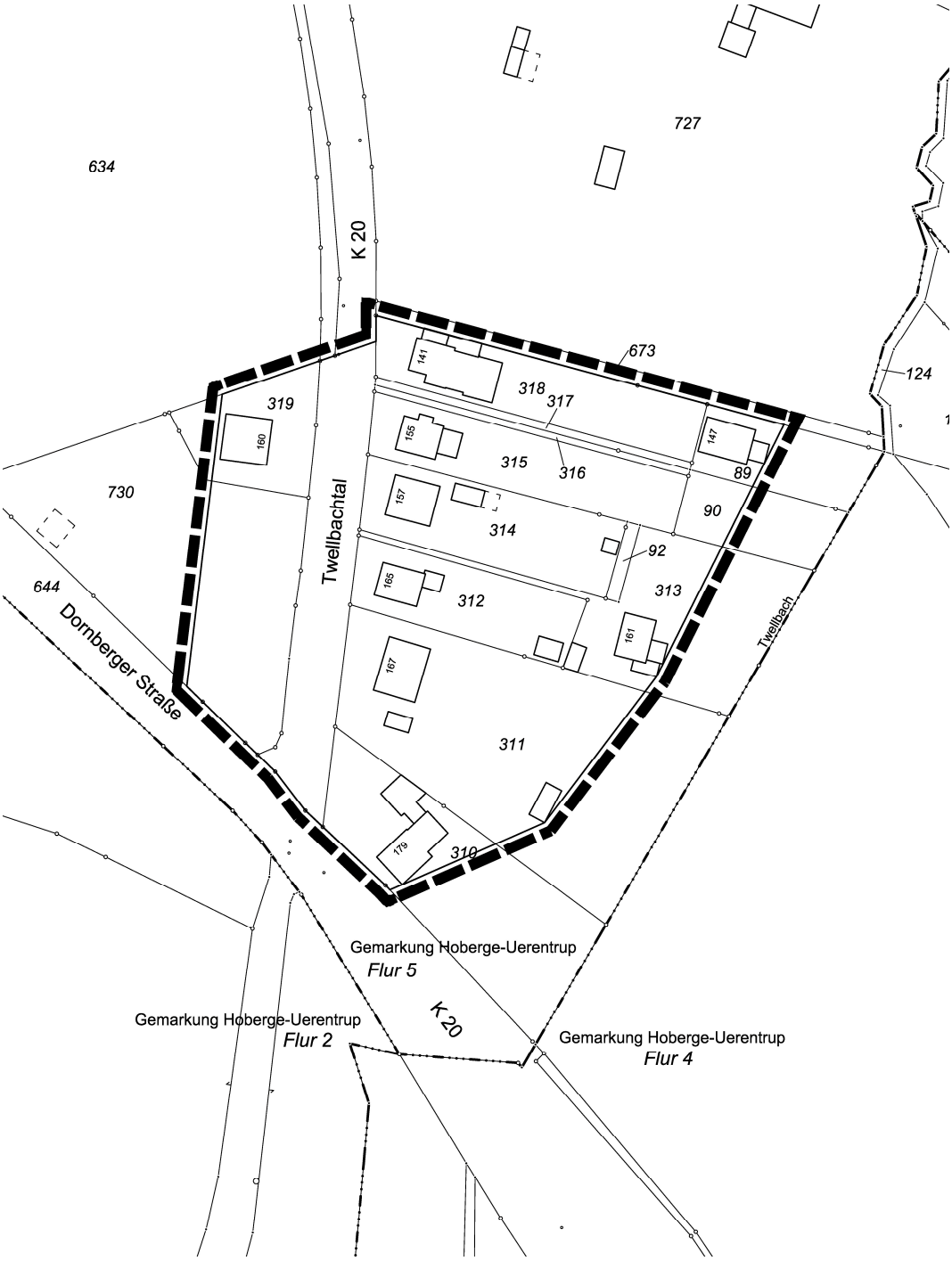
Außenbereichssatzung „Twellbachtal / Dornberger Straße “

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet westlich und östlich der Straße Twellbachtal sowie nördlich der Dornberger Straße.

-Stadtbezirk Dornberg-

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

Satzungsplan

Abgrenzung des Geltungsbereiches (Verkleinerung)