

Außenbereichssatzung

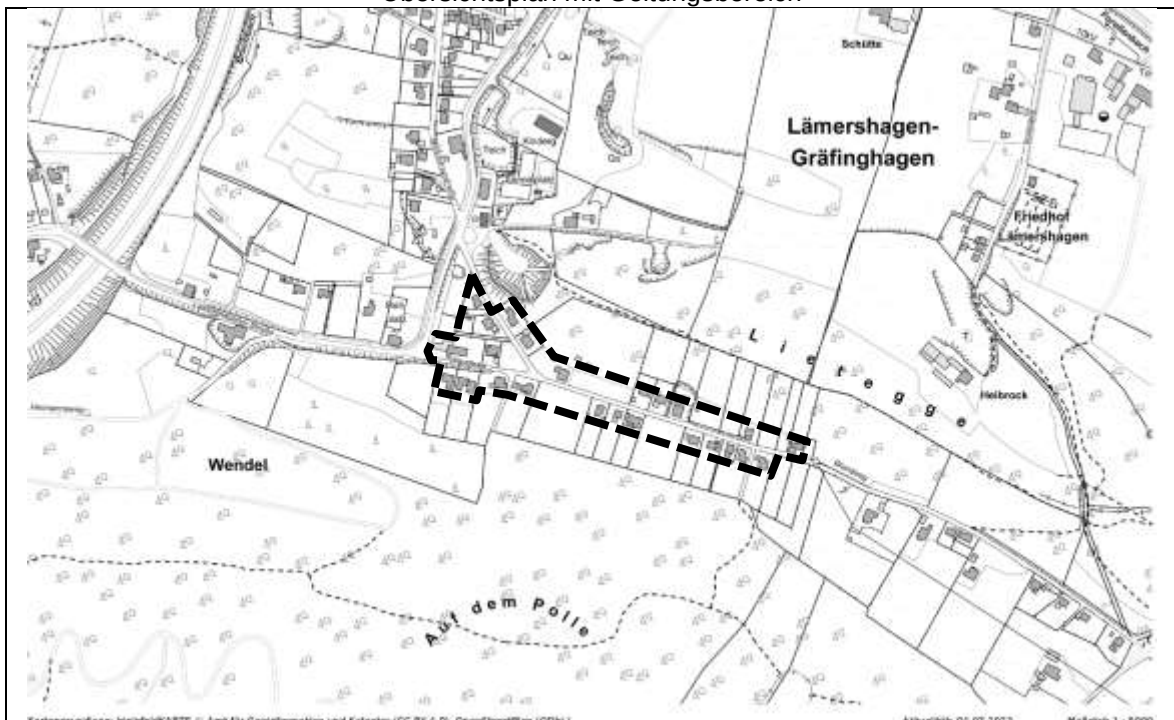
Gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Wandweg“

Satzungstext

Entwurf
September 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32

Außenbereichssatzung „Wandweg“

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet nördlich und südlich der Straße Wandweg

-Stadtbezirk Stieghorst-

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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), erlässt die Stadt Bielefeld folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Wandweg“ der Stadt Bielefeld umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles (Satzungsplan) 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 beigelegt.

§ 3 Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben sich nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB richtet. Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die unter § 3 genannten Vorhaben festgesetzt:

1. Es sind nur Wohngebäude oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig, die wegen ihrer geringen Störfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.
2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen/ Carports gemäß § 12 BauNVO sind, bis auf die Vorgartenzone, innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
3. Entlang der Straße Wandweg ist eine Vorgartenzone in einer Tiefe von 5 m von baulichen Anlagen freizuhalten.
4. Pro Grundstück ist jeweils ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.
5. Der Baukörper muss sich, analog zur Bewertung des § 34 BauGB, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Stand: Entwurf; September 2023

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

1. *Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.*
2. *Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei – Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.*

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Wandweg“ der Stadt Bielefeld tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.