

## Begründung

zur Außenbereichssatzung "Am Zollbrett" in Delbrück-Mitte

§ 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) ermöglicht für bebaute Bereiche mit einem Siedlungsansatz der Geschlossenheit erkennen läßt, nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist eine sogenannte "Außenbereichssatzung".

Für den Bereich "Am Zollbrett" sind die Voraussetzungen für den Er-  
laß einer solchen Satzung gegeben. Durch den Erlass dieser Satzung wird eine Bebauung des Satzungsgebietes planungsrechtlich gesichert, weil der Bebauung nicht die fehlende Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung entgegengehalten werden kann. Damit wird die Schließung der Baulücken ermöglicht.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung - eine Bautiefe / weitgehend Einfamilienhäuser - sowohl durch die Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen Delbrücks als auch durch das Vorhandensein der Ver- und Entsorgungseinrichtungen gegeben. Durch die Baumöglichkeiten aufgrund dieser Satzung wird die städtische Infrastruktur besser genutzt.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich bezüglich der Art der Nutzung nach den gesetzlichen Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - Wohnzwecken sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben - und bezüglich des Maßes nach dem Gebäudebestand (vergl. § 3 der Satzung). Unberührt bleibt die Zulässigkeit nach § 4 Abs. 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Delbrück, den 01.09.1993  
Der Bürgermeister

*Knies*  
(Knies)



## Satzung im Sinne des

§ 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

für den Bereich "Am Zollbrett" in Delbrück-Mitte

### Rechtsgrundlagen:

1. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV NW 2023)
2. § 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1993 (BGBl. I. S. 623)

Der Rat der Stadt Delbrück hat am 16.12.1993 nachfolgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Bezeichnung

Die Satzung erhält die Bezeichnung "Außenbereichssatzung Am Zollbrett".

#### § 2

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in einem Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000), der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

#### § 3

##### Definition

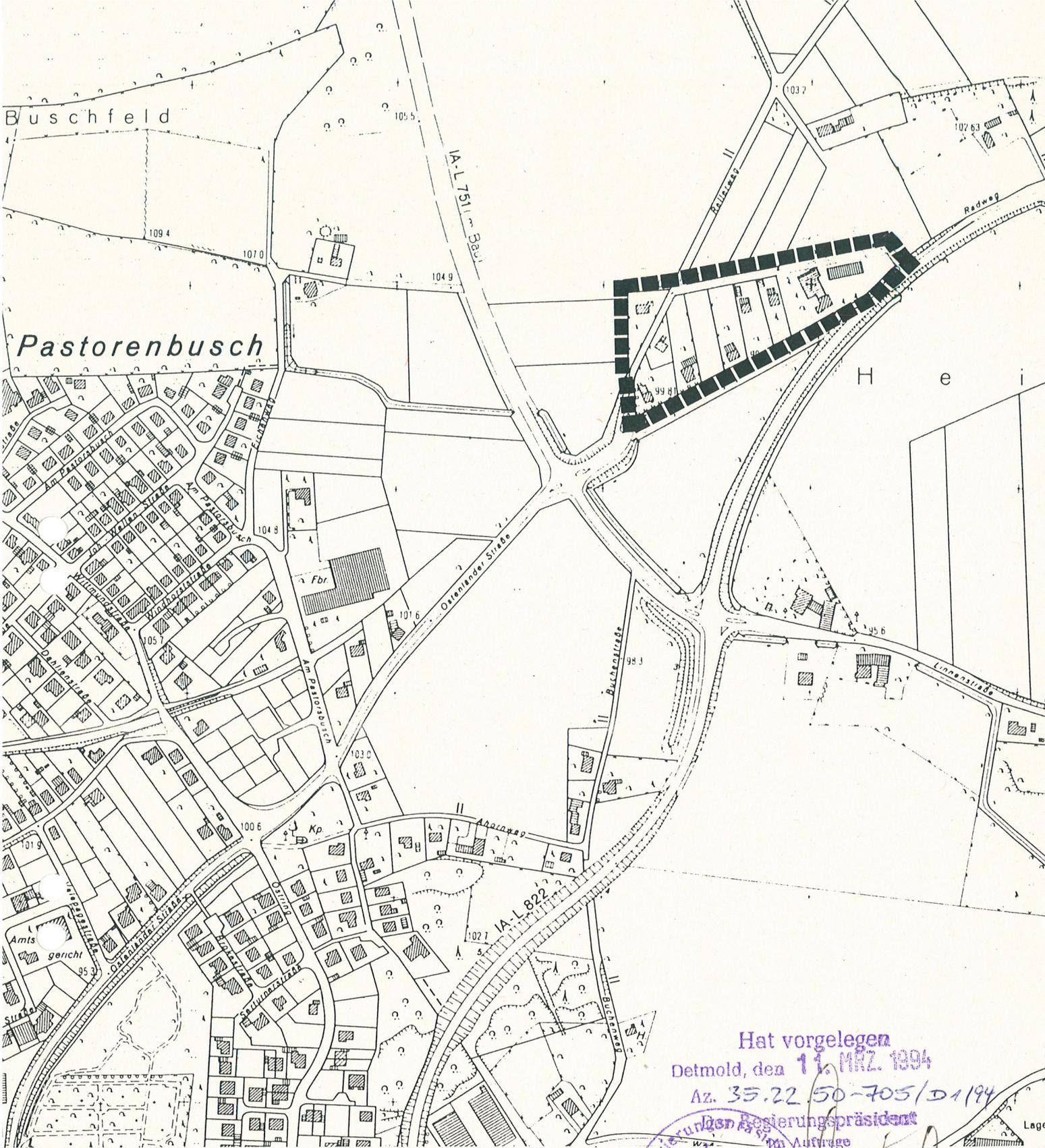
Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, daß Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zulässig sind Vorhaben, die maximal ein Vollgeschoß aufweisen und deren Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 im Geltungsbereich dieser Satzung nicht überschreitet.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung und der Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde rechtsverbindlich.



Hat vorgelesen  
Detmold, den 11. MRZ. 1894  
Az. 35.22 50-705/D 1/94  
Der Regierungspräsident  
Auftrag



*[Handwritten signature]*

STADT DELBRÜCK

"Außenbereichssatzung Am Zollbrett"  
in Delbrück-Mitte  
M 1 : 5000