Legende

nicht katasteramtlich eingemessene Gebäude

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich der Satzung

Satzung

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

-Außenbereichssatzung-

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst einen Siedlungsansatz im Bereich der Bauerschaft Börnste südlich der ehemaligen L600, westlich und östlich des Wirtschaftsweges 523, Gemarkung Dülmen- Kirchspiel, Flur 91.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im nebenstehenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§2

Sachlicher Geltungsbereich

Innerhalb des Satzungsbereichs kann zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Unberührt bleiben privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sowie begünstigte Vorhaben nach den Vorschriften des § 35 Abs. 4 BauGB.

§3

Zulässigkeit von Vorhaben

a) Soweit im Lageplan Baugrenzen dargestellt sind, dürfen diese durch Wohngebäude oder Teile dieser Gebäude nicht überschritten werden.

b) Die Gebäude dürfen eine maximale Traufhöhe von 4,50 m nicht überschreiten. Dabei ist die Traufhöhe als Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut über der zugeordneten Erschließungsfläche definiert.

c) Die Gebäude dürfen eine maximale Firsthöhe von 10,00 m nicht überschreiten. Dabei ist die Firsthöhe das Maß zwischen der Oberkante der zugeordneten Erschließungsfläche und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

d) Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise.

e) Grundstücke oder Grundstücksteile für Wohnbauvorhaben müssen eine Mindestgröße von 500 m² innerhalb des durch Satzung abgegrenzten Gebietes besitzen.

f) Die Größe der überbauten Grundfläche darf 120 m² nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

g) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufstellungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zum Erlass dieser Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 17.02.2004 beschlossen.

Dülmen,03.04.2006

gez. Püttmann
Bürgermeister

gez. Kerkhof
Schriftführer

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass dieser Satzung vom 17.02.2004 ist am 01.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dülmen,03.04.2006

gez. Leushacke
Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger hat am 28.09.2005 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen,03.04.2006

gez. Leushacke
Beigeordneter

Der Entwurf dieser Satzung wurde vom Bauausschuss der Stadt Dülmen am 10.11.2005 beschlossen und mit zugehöriger Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen,20.03.2006

gez. Kleerbaum
Vors. Bauausschuss

gez. Luermann
Schriftführer

Der Satzungsentwurf mit zugehöriger Begründung hat in der Zeit vom 05.12.2005 bis einschließlich 05.01.2006 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 25.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in diesem Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dülmen,03.04.2006

gez. Leushacke
Beigeordneter

Diese Satzung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2006 gemäß § 7 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beschlossen worden.

Dülmen,03.04.2006

gez. Püttmann
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Heiken
Schriftführer/in

Diese Satzung ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 6 Abs.2 und 4 Bau GB und § 10 Abs. 3 Bau GB mit Verfügung vom 16.05.2006 genehmigt worden.

Münster, 16.05.2006

(Siegel)

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag
gez. Krause
Technische Dezernentin

Die Genehmigung der Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung der Satzung und der zugehörigen Begründung sind am 22.02.2006 gemäß § 35 Abs. 6 Bau GB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung wird mit zugehöriger Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Dülmen, 18.07.2006

gez. Püttmann
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 2141) in der vor der Änderung durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) geltenden Fassung.

Hinweise

Mit dieser Satzung werden für ihren Geltungsbereich nähere Regelungen der Zulässigkeit der nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben im Sinne des § 29 Abs.1 BauGB getroffen.
Unbeschadet hiervon gelten für die Zulässigkeit von Einzelvorhaben die Vorschriften des § 35 Abs. 1 und 4 BauGB und des Bauordnungsrechtes sowie alle im weiteren im Baugenehmigungsverfahren zu beachtenden öffentlich –rechtlichen Normen und Rechtsvorschriften. Hierzu zählen insbesondere die Anbauvorschriften der §§ 25 und 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein- Westfalen (StrWG NW) und die Abstandsregelungen des Landesforstgesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (LFoG NW).
Das Grundstück, Gemarkung Dülmen- Kirchspiel, Flur 91, Flurstück 100 sowie das außerhalb des Satzungsgebietes gelegene Flurstück 159 werden im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgrund vorhandener Boden- und Bauschuttablagerungen unter der Kennnummer „ DÜ 11" geführt. Sollte sich während etwaiger Baumaßnahmen bei Erdarbeiten der Verdacht auf mögliche Verunreinigungen im Erdbereich ergeben, so ist dieses der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld oder der Stadt Dülmen -Bauaufsicht- anzuzeigen.

Gem. § 214 Abs. 4 i.V.m. §§ 6 Abs. 5 und 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung ist die Genehmigung der Satzung für einen bebauten Bereich im Außenbereich (Außenbereichssatzung) der Bauerschaft Börnste am 30.09.2008 erneut bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung rückwirkend zum 30.06.2006 in Kraft.

Dülmen, den
2.10.2008

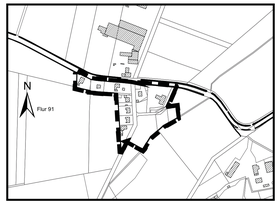
gez.Püttmann
Bürgermeister

Stadt Dülmen

Satzung für einen bebauten Bereich im Außenbereich (Außenbereichssatzung) Börnste

Gemarkung: Dülmen- Kirchspiel

Flur: 91

Maßstab: 1:500

Planung: Stadt Dülmen – Stadtentwicklungsamt-