

3. Änderung der 2. Satzung für bebaute Bereiche im
Außenbereich
„8-Osnabrücker Straße/Im Kamp“
Gemeinde Lotte
Satzung

Anlagen.:

Begründung
Rechtsplan M 1: 5000/1000

Anlage 1
Anlage 2

Begründung zur 3. Änderung der 2. Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich der Gemeinde Lotte („Osnabrücker Straße/Im Kamp)

1. Einleitung

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 14.07.2011 beschlossen, entsprechend dem vorliegenden Antrag eine 3. Änderung der seit 14.10.1994 rechtskräftigen Satzung für den Bereich 8 „Osnabrücker Straße/Im Kamp“ vorzunehmen.

Die Satzung wurde gemäß § 4 (4) Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz als Satzung beschlossen. Mit der Neufassung des Baugesetzbuches ist die Genehmigungserfordernis entfallen, die Rechtsgrundlagen haben sich jedoch nicht geändert. Es ist nach wie vor erforderlich, dass diese Satzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen muss. Diese Satzung entspricht der aktuellen Gesetzesgrundlage § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“

2. Bestand

Die rechtskräftige Satzung stellt im Bereich 8 eine Fläche entlang der Landesstraße L 501 und der Straße „Im Kamp“ dar.

Es sind Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken dienen und keine Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Vorhaben können zugelassen werden, wenn sie folgende Voraussetzungen haben:

Die Satzung setzt folgende Festsetzungen fest, die auch für die Änderung weiterhin gelten:

- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bezüglich der Anzahl der Wohnungen als 2 Einzelhäuser.
- Die Größe der einzelnen Baugrundstücke muss mindestens 800 qm betragen.
- Die Vorhaben sind bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Traufhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

3. Änderung

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Straße „Im Kamp“, teilweise einseitig bebaut ist.

Eine ausschließliche Verdichtung nach innen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist begründbar. Das betroffene Flurstück liegt an einer bebauten Siedlung, die durch die Straße „Im Kamp“ an dieser Stelle erschlossen wird. Es entstehen bei Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen durch diese

Planänderung maximal 2 potentielle bebaubare Grundstücke mit maximal 4 Wohneinheiten (Doppelhausbebauung).

Die Bebauung dieser Grundstücke, unter Berücksichtigung der v.g. Festsetzungen, ist eine geordnete Abrundung der bestehenden Bebauung.

Die geplante Bebauung ist integriert in eine Wohnbebauung von einigem Gewicht. Die bestehende Wohnbebauung lässt in Verbindung mit der geplanten Wohnbebauung eine entsprechende Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen. Die geplante Bebauung ist eine straßenbegleitende Bebauung. Die hier bestehende Freifläche kann durch die Lage an einer bestehenden erschließenden Wegeparzelle als eine Verdichtung zugänglicher Lücken qualifiziert werden.

Durch die vorliegende Satzung werden keine landwirtschaftlichen Betriebe unangemessen eingeschränkt. Bekannte öffentliche Belange oder Altlastenverdachtsflächen stehen dieser Änderung nicht entgegen.

4. Umweltbelange

Durch die direkte Nachbarschaft bestehender Bebauung und anliegende, bestehende Wegeführungen ist die natürliche Eigenart der Landschaft und der Erholungswert bereits stark eingeschränkt. Durch das Vorhaben innerhalb dieser Satzungsänderung kommt es zu keinem unangemessenen Eingriff in die Schutzgüter.

Aufgestellt 09.11.2009
geändert 10.10.2011



Dipl. Ing. B. Fietz+