

Außenbereichssatzung

"Mühlengrund"

**der
Stadt Paderborn**

Textteil der Satzung

gemäß

§ 35 Abs. 6 BauGB

S A T Z U N G

gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Außenbereichssatzung „Mühlengrund“ Stadt Paderborn

Präambel

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Rat der Stadt Paderborn die Außenbereichssatzung "Mühlengrund" in seiner Sitzung ambeschlossen.

Präambel

Mit der Außenbereichssatzung wird der planerische Aspekt verfolgt Siedlungsansätzen, welche noch nicht über den Charakter einer Splittersiedlung oder eines Ortsteils verfügen, eine begrenzte Fortentwicklung zu ermöglichen. Weiterhin ist das Ziel der Außenbereichssatzung eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung des Siedlungsbereichs sowie die Möglichkeit, für Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben in bestehenden Baulücken zu regeln.

§ 1

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet „Mühlengrund“ liegt südlich im Außenbereich des Stadtteils Sande. Innerhalb der Geltungsgrenze befinden sich die Grundstücke der Gemarkung Sande, Flur 14, der Flurstücke 16, 110, 141, 216 und 217.

Die Plangrenze der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich ist gemäß den im beigefügten Satzungsplan (Maßstab 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2

Anlass der Planung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widerspreche und
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Rechtsfolgen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- sie keine Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, zulassen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer geringen Störungsfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches unberührt.

- Nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Hauptgebäude zulässig.
- Innerhalb der Geltungsgrenze sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.
- Die Überdeckung des Baugrundstücks mit baulichen Anlagen darf maximal 40 % des Baugrundstücks betragen. In der Ermittlung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen sind mitzurechnen: Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
- Der Baukörper hat sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Es sind höchstens 2 Wohneinheiten je Grundstück zulässig. Die Wohnungsgrößen richten sich nach den Außenbereichsbestimmungen des Außenbereichserlasses gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – VI A 1 – 901.34- u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- VII-2 BauGB- vom 02.10.2006.
- Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist erlaubt, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt und an den gegebenen regional- sowie ortstypischen Gestaltungsformen ausgerichtet ist.

§ 5 Naturschutz und Landschaftspflege

Die betroffenen Flächen liegen im Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe im Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2.4 „Seen in der Lippeniederung“. Bei Außenbereichssatzungen werden keinen Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriff in Natur und Landschaft geregelt. Gleichwohl, da die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in

die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt, müssen zur Bewertung des Eingriffs die Ausgleichsmaßnahmen im Satzungsgebiet Vorhaben bezogen im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen beurteilt und einzeln bewertet werden.

§ 6 Lärmschutzmaßnahmen

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen ist der Lärmpegelbereich II (56 – 60 dB(A) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Plangebiet entsprechend flächenmäßig festgelegt worden. In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich sind für Neu-, Um- und Anbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 zu treffen (passiver Schallschutz).

Die DIN 4109 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

§ 7 Erschließung

Der Satzungsbereich wird über den Wirtschaftsweg Mühlengrund und über die Kreisstraße 28 Am Brockhof erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über dem vorhandenen Schmutzwasserkanal. Weiterhin ist das anfallende Schmutzwasser über die städtische Druckrohrleitung, die sich innerhalb der Straße Mühlengrund befindet, abzuführen.

Im Geltungsbereich ist kein Regenwasserkanal vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist innerhalb der Grundstücksbereiche zu versickern. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist beim Kreis Paderborn zu beantragen. Um Gebäudevernässungen zu vermeiden, ist bei der Errichtung der Versickerungsanlage auf einen ausreichenden Abstand zur Bebauung zu achten.

Die Versorgung des Satzungsgebietes mit Trinkwasser wird objektbezogen durch Einzellösungen sichergestellt.

§ 8 Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL –Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Paderborn, _____

Heinz Paus
Bürgermeister