

Satzung
über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
"An der Tenne" im Stadtbezirk Velbert-Mitte vom

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 13.10.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil "An der Tenne" umfaßt die Grundstücke Gemarkung Kleinumstand Flur 2 Flurstücke 557, 558, 559, 560, 561 und 562.

§ 2

Festsetzungen

Im Satzungsbereich sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im übrigen gelten für die Zulässigkeit von Vorhaben die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Durch § 34 des Baugesetzbuches ist der Stadt die Möglichkeit gegeben, durch Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon festzulegen bzw. Grundstücke einzubeziehen, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgerundet wird.

Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich Wohnbaufläche dargestellt. Hieran schließt sich nach Süden die Grünfläche für den Ausbau der A 44 an, so daß die Erschließungsstraße "An der Tenne" nur einseitig angebaut werden kann.

Durch die Satzung soll eine rechtssichere Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben in diesem Siedlungsrandbereich geschaffen werden, um sowohl einerseits die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eindeutig festzusetzen als auch andererseits eine Bebauung der restlichen Grundstücke nördlich der Straße "An der Tenne" zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt Velbert hat am 28.09.1989 die Aufstellung einer Satzung zur Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - An der Tenne - beschlossen. Der Entwurf der Satzung lag in der Zeit vom 03.01.1991 bis einschließlich 04.02.1991 öffentlich aus, um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.1990 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die am 28.09.1989 vom Rat der Stadt beschlossene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch und § 2 Abs. 2 der vom Rat beschlossenen Richtlinien fand am 30.06.1992 statt.

Die Festsetzung in § 2 der Satzung über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "An der Tenne", daß nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen, erfolgt zum Zwecke der Kippassung in die Umgebungsbebauung, weil im gesamten umliegenden Bereich fast ausnahmslos Einzel- und Doppelhäuser vorhanden sind.

Die Erschließungsanlagen, wie Straße, Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung sind bereits vorhanden.

Die Abwasserableitung erfolgt über das bestehende Kanalisations-system der Stadt zur Kläranlage Velbert-Heesptal des Ruhrverbandes. Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbehandlung ist der Ausbau eines vorhandenen Zulaufsammlers zu einem Kanalstauraum vorgesehen. Bauträger dieser Maßnahme ist der Ruhrverband. Der 1987 beim RP zur Genehmigung eingereichte Entwurf ist dem Ruhrverband zur Überarbeitung zurückgegeben worden. Nach Angaben des Ruhrverbandes ist mit einer Fertigstellung des Staukanals frühestens zum 01.01.1994 zu rechnen. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen keine zusätzlichen Flächen an die Kanalisation angeschlossen werden. Eine Bebauung gemäß § 34 (4) im Plangebiet ist bei Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücksflächen möglich.

Velbert, 27.08.1992

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadthauprat