

## Erläuterungsbericht

zur Satzung gem. § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) "Abrundungssatzung für die Stadt Warendorf und ihre Ortsteile

### Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der Begriff der Abrundung ist dabei eng auszulegen. Von Abrundung kann danach nur gesprochen werden, wenn durch Einbeziehung einzelner, kleinerer Außenbereichsflächen eine Vereinfachung der Begrenzung, d.h. eine klare Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich erzielt wird. Die zulässige Erweiterung des Innenbereiches wird eindeutig dort überschritten, wo der § 34 BauGB seine Wirkung nicht mehr entfalten kann etwa weil es an einer Prägung durch vorhandene Bebauung fehlt.

Ein Herausschieben der Bebauung über den bestehenden Bebauungszusammenhang hinaus würde daher gegen das Gebot der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung verstoßen. Die Satzungsgrenze kann am Übergang von Innen- zum Außenbereich nicht identisch mit Parzellengrenzen sein, sondern muß sich an einer Nutzungsgrenze orientieren.

Durch den Erlaß der Satzung soll die planungsrechtliche Beurteilung einzelner Vorhaben erleichtert und Bauland in den Bereichen gewonnen werden, in denen eine Abrundung der Ortsteile rechtlich möglich und im Sinne der angestrebten städtebaulichen Ordnung vertretbar ist. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bleibt vom Erlaß der Satzung unberührt.

### Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung regelt sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Bebauung wird durch die Umgebung geprägt und muß sich in Art und Maß der baulichen Nutzung dieser angleichen. Eine weitere Anpassung an städtebauliche Entwicklungsziele liegt im Grundsatz der den Außenbereich schonenden und flächensparenden Bauweise.

### Geltungsbereich

Im Übersichtsplan i.M. 1:5000 wird der von der sog. Außenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erfaßte Bereich dargestellt.

Zusätzlich werden auf Ausschnittskarten i.M. 1:1000 die Gebiete dargestellt, in denen besonderer Klärungsbedarf besteht.

Die Satzung hat deklaratorischen Charakter für folgende Gebiete:

- den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB,
- bereits bebaute Gebiete im Außenbereich, sog. Siedlungssplitter,
- einzelne Außenbereichsgrundstücke.

Grundsätzlich kann sich der Geltungsbereich nur über Gebiete erstrecken, die im Flächennutzungsplan bereits als Baugebiete dargestellt sind.

Der Erlaß der Satzung schließt nicht die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen aus.

Warendorf, den 19.06.1991

geändert am 29.01.92

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'W' followed by a horizontal line that curves upwards at the end.