Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „Nordvelen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vom 01.09.2006

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NW S. 498) und § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat der Rat der Gemeinde Velen am 21.08.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Etwa 2 km nordwestlich der geschlossenen Ortslage des Ortsteils Velen gibt es im Außenbereich Nordvelen südlich des Borkener Damms und im Wesentlichen westlich der Nordvelener Straße den Ansatz einer Splittersiedlung. In dem Gebiet gibt es sowohl wohnbauliche als auch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen, ohne dass jedoch eine dieser Nutzungsarten überwiegt und den Bereich überwiegend prägt.

Für Vorhaben in diesem Bereich, die in dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan mit einer fetten Linie umrandet dargestellt sind, sollen neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Absätze 1 und 2 BauGB (Baugesetzbuch) die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Absatz 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

(2) Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB als auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, soll im Sinne einer baulichen Entwicklung dieses Gebietes nicht entgegengehalten werden können, sie beeinträchtigten öffentliche Belange, indem sie Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprächen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließen.

(3) Die Grundstücke im Bereich der Satzung sind sowohl straßenmäßig als auch abwassertechnisch durch Anschluss an die Schmutzwasserleitung der Gemeinde erschlossen, so dass eine maßvolle weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich städtebaulich vertretbar ist. Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch den Erlass der Satzung nicht betroffen.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die Begrenzung des Satzungsbereiches ist in dem als **Anlage** beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(2) Im Einzelnen werden folgende Grundstücke erfasst:

a) Gemarkung Nordvelen, Flur 7, Flurstücke 81, 150, 151, 152, 153, 206, 207
(Katasterstand: 04.02.2006)

b) gemäß Zuteilungsplan in dem Flurbereinigungsverfahren „Barger Esch“ die Grundstücke

Gemarkung Nordvelen, Flur 14,
Flurstück 1 (übernommen am 22.03.06),
Flurstück 2 (übernommen am 13.06.05),

Gemarkung Nordvelen, Flur 15,
Flurstück 13 tlw. (übernommen am 13.06.05),
Flurstück 55 (übernommen am 13.06.05),
Flurstück 14 tlw. (übernommen am 20.06.05),
Flurstück 56 (übernommen am 29.09.05).

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann

a) Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und
b) Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wie z.B. Gastronomie- und Hotelleriebetrieben,

nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4
Städtebauliche Rahmenbedingungen; Festsetzungen

(1) Die Vorhaben nach § 3 dieser Satzung müssen sich in entsprechender Anwendung des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

(2) Im Übrigen gilt für alle Wohnbauvorhaben innerhalb dieses Satzungsbereiches das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, insbesondere im Verhältnis zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung. Im Verhältnis beider Vorhaben,

insbesondere in Bezug auf eventuelle Konflikte zwischen Landwirtschaft einerseits und Wohnen andererseits, wird bestimmt, dass landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnnutzung haben. Dies gilt auch im Hinblick auf die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe.

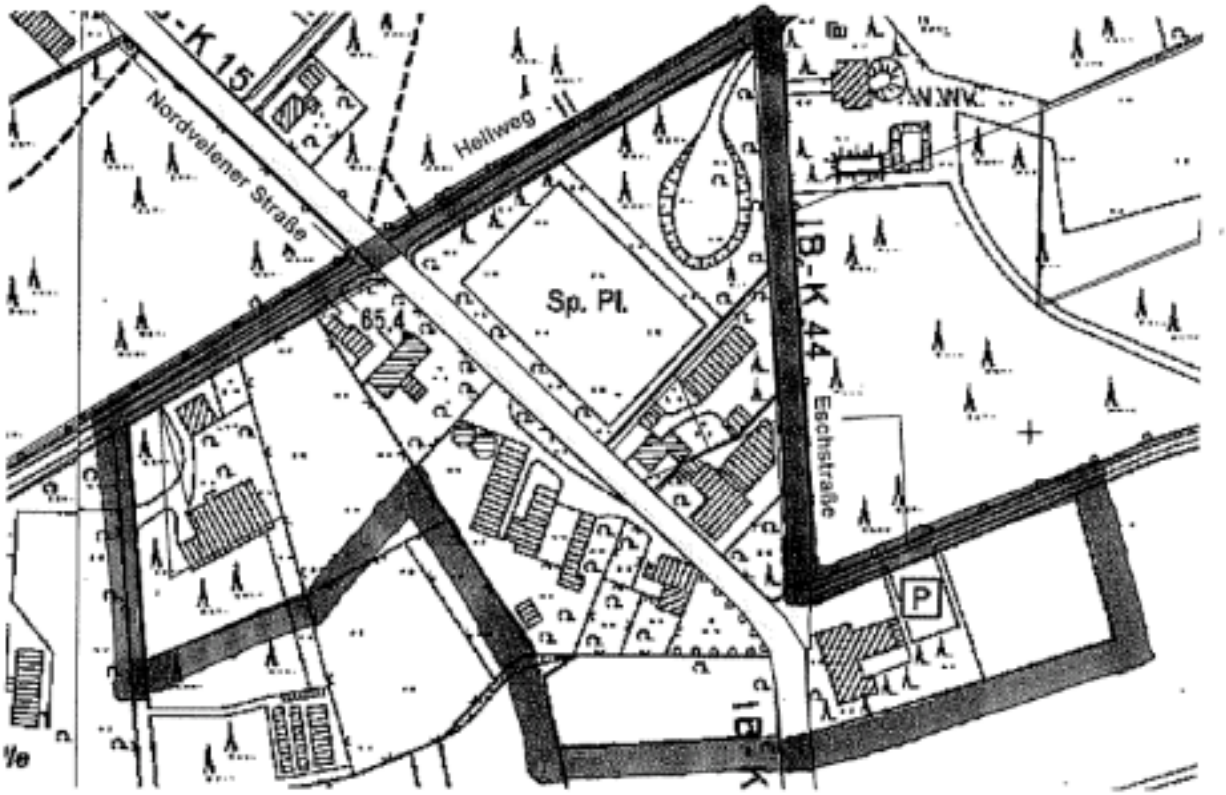
(3) Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zur besseren Ausnutzung der Grundstücke sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage

Lageplan zur Außenbereichssatzung Nordvelen mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches (fett umrandet)



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „Nordvelen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vom 01.09.2006 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hingewiesen wird

1. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2, und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Ein Entschädigungsberechtigter kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird;

2. auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB. Danach sind nur beachtlich

   2.1 die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1, Nrn. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   2.2 eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   2.3 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist dazulegen;

3. auf die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW). Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

   b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

   c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Velen, 01.09.2006

GEMEINDE VELEN

Ralf Groß-Holtick
Bürgermeister