

Bekanntmachung**Satzung der Gemeinde Velen vom 03. März 1994 für den Siedlungsbereich "Knüverdarp" gemäß § 4 Abs. 4 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), und des § 4 Abs. 4 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl I S. 926) hat der Rat der Gemeinde Velen am 29. September 1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Allgemeines**

- (1) Der Siedlungsbereich "Knüverdarp" liegt ca. 2 km südöstlich der Ortslage Ramsdorf und wird durch die Ostendorfer Straße und Nebenstraßen erschlossen. Planungsrechtlich gehört dieser Bereich zum Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB), der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Durch diese Satzung soll nicht der Gebietscharakter als Außenbereich geändert werden.
- (2) Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft verliert die landwirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Bausubstanz immer mehr an Bedeutung. Bereits heute ist der Siedlungsbereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt, so daß die wohnbauliche Nutzung überwiegt.
- (3) Ziel und Zweck dieser Satzung ist es zum einen, die Genehmigungsvoraussetzungen für die Zulassung von Wohnbauvorhaben zu erleichtern, um damit das Angebot an Wohnraum in der Gemeinde zu verbessern und zum anderen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von kleineren, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu schaffen.

§ 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:

Gemarkung Ramsdorf, Flur 14, Parzellen Nr. 105, 107, 115, 118, 121, 131, 132, 138, 162, 163, 255, 261, 299 bis 302, 304 bis 306, 308 bis 316, 318, 320 bis 322, 398, 409 tlw., 447 bis 450, 453, 455, 456, 458 bis 463, 611, 623, 625 bis 628, 630, 632, 635, 636, 637, 639 bis 644, 647 bis 650, 672 tlw., 673 bis 682, 684 bis 687, 688 tlw., 689 bis 695, 698 bis 707, 709 bis 717, 762, 763, und 841 (Katasterstand 07.11.1991)

Gemarkung Ramsdorf, Flur 16, Parzellen Nr. 18 bis 20, 78, 80, 87 bis 92, 166, 167, 170 tlw., 171, 183, (Katasterstand 04.07.1991)

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Nach dieser Satzung ist die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, zulässig.
- (2) Zulässig ist ferner die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben, die kleinen, nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4

Städtebauliche Rahmenbedingungen; Festsetzungen

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

- (2) Im übrigen gilt für alle Wohnbauvorhaben innerhalb dieses Satzungsgebietes das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, insbesondere im Verhältnis zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben. Zum Verhältnis beider Vorhaben, insbesondere in Bezug auf evtl. 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. Die Einwohner im Geltungsbereich dieser Satzung haben nur einen Anspruch auf Schutz gegen Immissionen wie die Bewohner eines Dorfgebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung.
- (3) Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zur besseren Ausnutzung der Grundstücke sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig.

§ 5

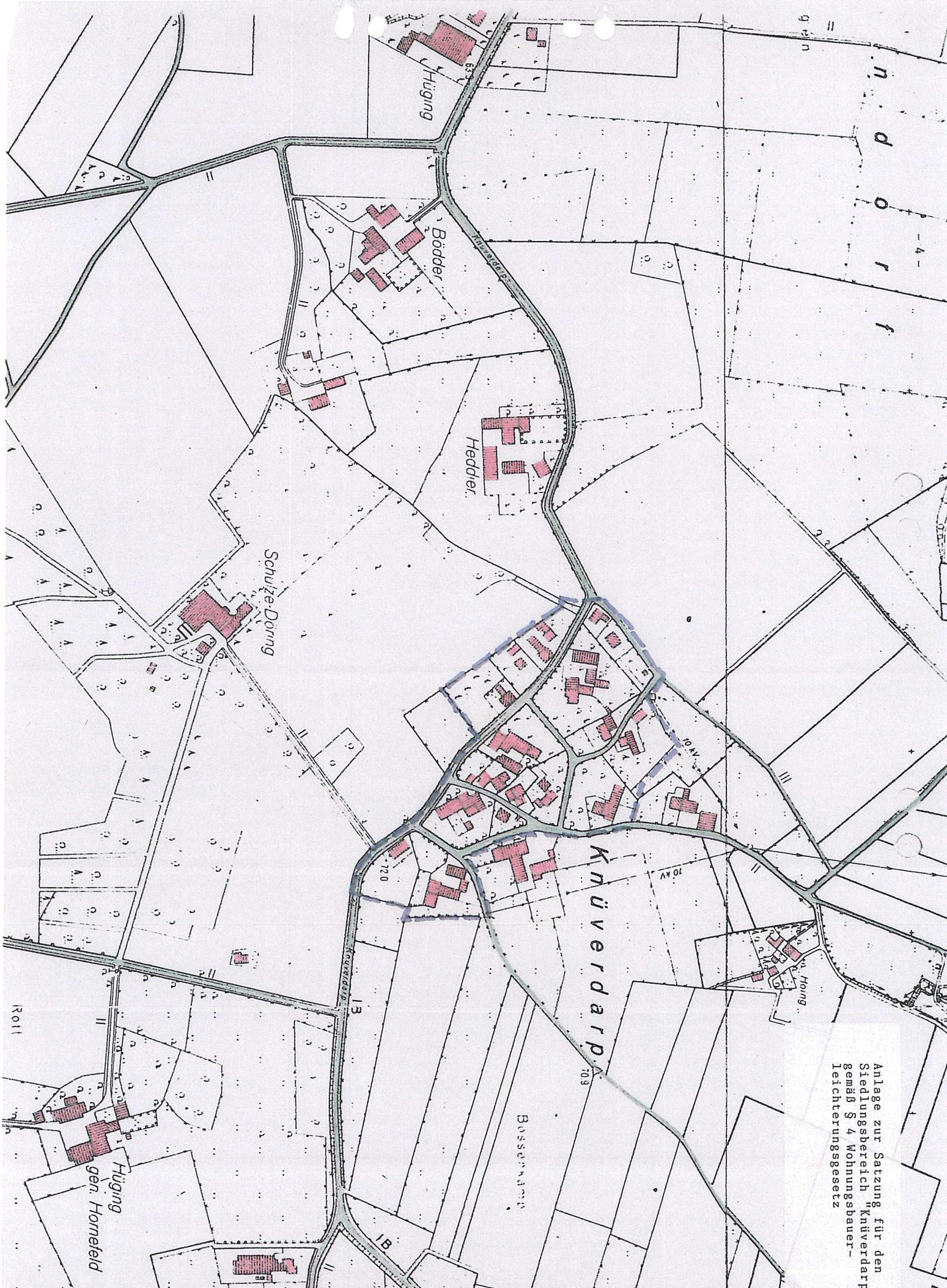
Öffentliche Belange

- (1) Den Vorhaben nach dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2) Auf die Anzeigepflichten nach § 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. November 1984 (GV NW S. 663), wird hingewiesen.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin wird bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren für die vorstehende Satzung gemäß § 22 Abs. 3 i. V. m. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466) durchgeführt worden ist und die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsident) keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 22 Abs. 3 i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht hat.

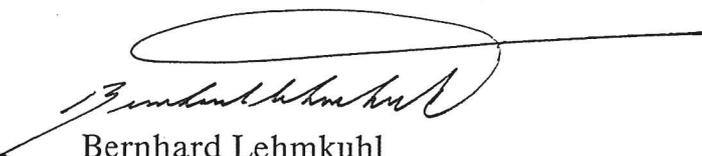
Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind

1. Verletzungen der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung unbeachtlich,
wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Velen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor 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, 03. März 1994



Bernhard Lehmkühl
Bürgermeister