

Amt 10

BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE 19.06.1991

An Amt  
über Dez.

(Kopien an )

PROTOKOLLAUSZUG RAT  
14. Sitzung am 05.06.1991

6A  
TV  
T

Stadtplanungsamt		
Eing. 20 JUNI 1991		

öffentlicher Teil

Punkt 12: Außenbereichssatzung "Fleerstraße"  
der Stadt Bad Salzufen

Drucksache Nr. 144/91

Nach Erläuterungen von Baudezernent Matzdorff beschließt der Rat einstimmig folgende Außenbereichssatzung "Fleerstraße" der Stadt Bad Salzufen:

### S a t z u n g

#### Außenbereichssatzung "Fleerstraße"

der Stadt Bad Salzufen gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 SGV NW 1023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141), des § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr.) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), hat der Rat der Stadt Bad Salzufen in seiner Sitzung am 05.06.1991 für das Gebiet Fleerstraße im Ortsteil Lockhausen folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 413. Von diesem verläuft er in südlicher Richtung parallel 30 m zur westlichen Flurstücksgrenze der Fleerstraße bis zum Flurstück 199. Zum Geltungsbereich gehören ferner die Flurstücke 199, 274 und 305. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze der Fleerstraße verläuft der Geltungsbereich wiederum in einem parallelen Abstand von 30 m von der Gemeindegrenze zu Bielefeld in nördlicher Richtung bis zum Flurstück 477, abknickend in östlicher Richtung bis zum Flurstück 53, hier parallel zur Straße Am Anger mit dem Flurstück 433 und dann

An Amt  
über Dez.

(Kopien an )

PROTOKOLLAUSZUG RAT  
14. Sitzung am 05.06.1991

öffentlicher Teil

wiederum parallel zur Fleerstraße bis zum Flurstück 476, entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze 477 bis zur Fleerstraße.

Der genaue Geltungsbereich dieser Satzung geht aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1 : 2000 hervor. Der Lageplan ist dem Originalprotokoll als Anlage beigefügt.

§ 2

Den im Geltungsbereich dieser Satzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nicht entgegeng gehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch sind nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungstreifens parallel entlang der Fleerstraße zulässig. Der Abstand des Bebauungstreifens beträgt 5 m parallel von der Fleerstraße. Entlang der Straße Am Anger umfaßt der Bebauungstreifen die gesamte Tiefe der Flurstücke. Zulässig sind nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen. Notwendige Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb des Bebauungstreifens zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

§ 4

Diese Satzung tritt mit Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.

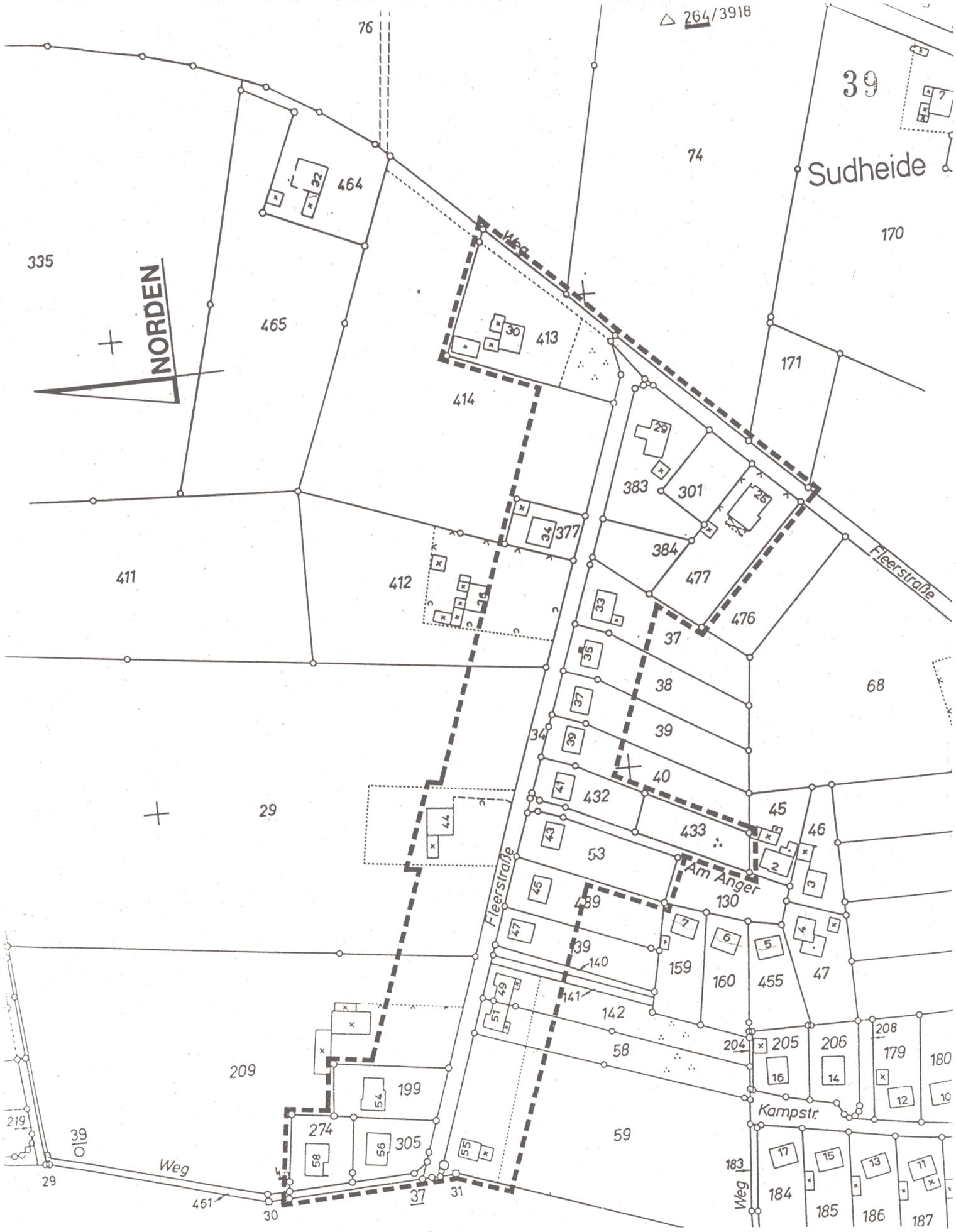
*Satz 37-38*

Vorstehende Fotokopie stimmt mit der Urschrift wörtlich überein, was ich hiermit beglaubige.  
 Bad Salzuflen, den 1. Juli 1991

Stadtdirektor  
 Im Auftrage



Rechtskräftig seit 27.12.1991 *Jr.*



- - - - - Geltungsbereich der  
 "Außenbereichssatzung  
 Fleeerstraße"  
 Ortsteil Lockhausen  
 M. 1:2000 i.O.

Begründung zur Außenbereichssatzung "Fleerstraße"

Nach wie vor herrscht eine starke Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitiger Knappheit der hierzu verfügbaren Flächen. Die Stadt Bad Salzuflen ist bestrebt, dieser Situation entgegenzuwirken, indem vor allem geeignete Flächen einer Bebauung rasch zugeführt werden sollen.

Mit der Einführung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBau-ErlG) besteht die Möglichkeit, in durch Satzung bestimmten Bereichen gegenüber der bisherigen Rechtslage vor allem des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) gelockerte Zulässigkeitsvoraussetzungen festzulegen. In dieser sogenannten "Außenbereichssatzung" kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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.

Insbesondere in Gebieten mit einer mehr oder weniger aufgelockerten Besiedlung wird seitens der betreffenden Eigentümer häufig um eine verdichtete Bebauung nachgefragt, der jedoch bisher aufgrund bestehender Rechtsverhältnisse nicht entsprochen werden konnte.

Insbesondere bei bereits vorhandener ausreichender Erschließung sind Lückenbebauungen städtebaulich auch vertretbar, sofern eine gewisse Besiedlung bereits vorhanden ist und einhergeht mit einer Arrondierung.

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung wird ein Gebiet entlang der Fleerstraße im Ortsteil Lockhausen erfaßt. Hier mußten bisher mehrere Anfragen negativ beschieden werden, obwohl eine Bebauung aus o. g. Gründen sinnvoll ist. Mit dieser gefaßten Satzung kann relativ zügig eine gelockerte Zulässigkeit geschaffen werden, ohne daß ein langwieriges Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden muß.

Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert bleibt, erstrecken sich Regelungen der Satzung auch auf Geschossigkeit, Bauweise, Stellplätze.

Mit diesem Rahmen soll eine angepaßte und sich der Umgebung einfügende Bebauung sichergestellt werden, einen städtebaulichen Wildwuchs somit verhindert bzw. die städtebauliche Ordnung gewahrt werden.

Entsprechend des gesetzlich geforderten Verfahrens ist den betroffenen Bürgern der Entwurf im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 20.02.1991 bis zum 20.03.1991 bekanntgegeben, den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Bad Salzuflen, den 09.04.1991

