

An Amt  
über Dez.

GA  
W

Stadtplanungsamt	
Eing. 21. OKT 1991	
Sc 2119	19

(Kopien an

PROTOKOLLAUSZUG RAT  
16. Sitzung am 02.10.1991

öffentlicher Teil

Punkt I/11: Satzung gemäß § 4 Abs. 4  
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz  
für den Bereich "Heeper Straße",  
Ortsteil Lockhausen  
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
- Satzungsbeschluß

Drucksache Nr. 321/91

Nach den Ausführungen von Herrn Matzdorff beschließt der Rat ein-  
stimmig:

S a t z u n g

Außenbereichssatzung "Heeper Straße"

der Stadt Bad Salzuflen gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbau-Erleichte-  
rungsgesetz (WoBauErlG)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-West-  
falen 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-Erleichterungsge-  
setz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Baugesetzbuches vom  
08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr vom  
31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) hat der Rat der Stadt Bad Salz-  
uflen in seiner Sitzung am 02.10.1991 für das Gebiet "Heeper Stra-  
ße" im Ortsteil Lockhausen folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich erstreckt sich von Norden mit dem Flurstück  
312 bis zum Flurstück 402 im Süden parallel in einer Tiefe von  
30 m entlang der Heeper Straße.

Der genaue Geltungsbereich dieser Satzung geht aus dem zu dieser  
Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1 : 2000 hervor (Der Plan  
ist dem Originalprotokoll als Anlage 5 beigelegt).

An Amt  
über Dez.

(Kopien an

PROTOKOLLAUSZUG RAT  
16. Sitzung am 02.10.1991

öffentlicher Teil

§ 2

Den im Geltungsbereich dieser Satzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch kann 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.

§ 3

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch sind nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungstreifens parallel entlang der Heeper Straße zulässig. Der Abstand des Bebauungstreifens beträgt 5 m parallel von der Heeper Straße. 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 44-45*

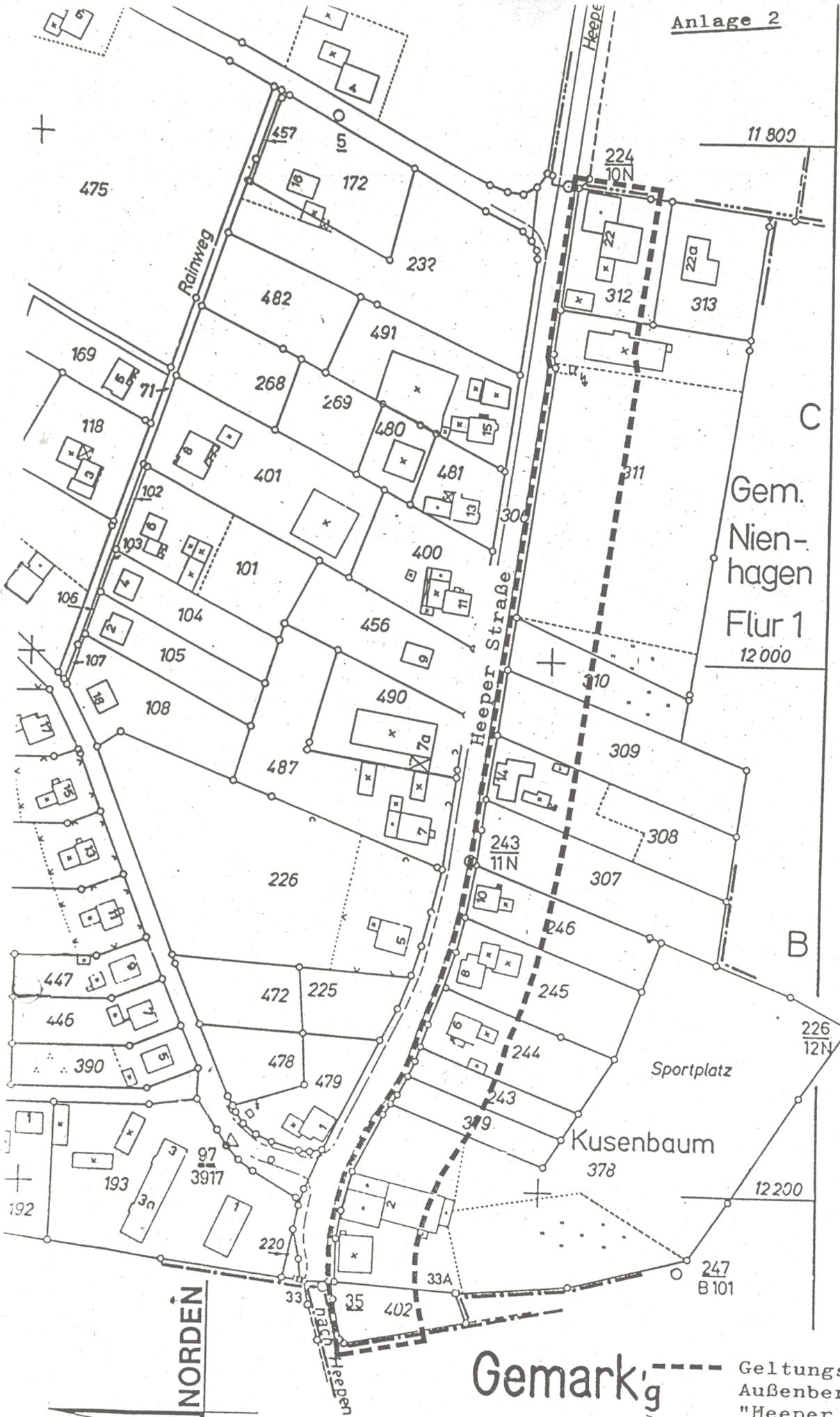
Vorstehende Fotokopie stimmt mit der Urschrift  
wörtlich überein, was ich hiermit beglaubige.

Bad Salzuflen, den *22. Okt. 1991*



Stadt Bad Salzuflen  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Rechtskräftig seit 27.01.1992 *Eni.*



Gemarkung  
Brönningh'n

Geltungsbereich der  
Außenbereichssatzung  
"Heeper Straße"  
Gemarkung Lockhausen  
Maßstab 1:2000 i.O.

Begründung zur Außenbereichssatzung "Heeper Straße"

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 Heeper Straße im Ortsteil Lockhausen erfaßt. 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 06.06.1991 bis zum 08.07.1991 bekanntgegeben, den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Bad Salzuflen, den 12.08.1991

