

Satzung

für bebaute Bereiche im Außenbereich der Stadt Borken

gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG

- Außenbereichssatzung -

Siedlungsbereich Brennersdiek

Der Rat der Stadt Borken hat am 20. März 1996 für die Siedlung Brennersdiek gemäß § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

§ 1

Anlaß der Satzungsaufstellung

- (1) Beim Satzungsgebiet Brennersdiek handelt es sich um eine vorhandene Siedlung von einigem Gewicht, die räumlich lediglich durch die Eisenbahnlinie Borken - Essen und einige landwirtschaftliche Flächen von der bebauten Ortslage Marbeck getrennt ist. Planungsrechtlich ist das Gebiet dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zugeordnet und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Im Osten grenzt das Satzungsgebiet an die Nachbargemeinde Heiden.
- (2) Ziel und Zweck dieser Satzung ist es, die Genehmigungsvoraussetzungen für die Zulassung von Wohnvorhaben zu erleichtern, um so das Wohnraumangebot in der Stadt Borken zu verbessern. Darüber hinaus sollen Räume für freie Berufe zulässig sein, um so die Berufsausübung am Wohnort zu erleichtern und den ländlichen Raum als Arbeitsstandort zu fördern.

Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, die der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen dienen, sind bereits in der nur ca. 100 - 150 m entfernt liegenden Ortschaft Marbeck in ausreichendem Maße vorhanden. Insofern scheidet die Zulässigkeit dieser Betriebe aus.
Der Gebietscharakter als Außenbereich soll insgesamt erhalten bleiben.
- (3) Aus städtebaulicher Sicht wird beabsichtigt, das Satzungsgebiet nach innen baulich zu verdichten, so daß ein in sich geschlossenes Quartier entsteht.
- (4) Der Satzungsgebiet Brennersdiek umfaßt heute 10 bestehende Wohngebäude. Nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung sind voraussichtlich weitere 3 - 4 Bauvorhaben realisierbar.
- (5) Ein Anschluß an das Schmutzwasser-Kanalsystem der Stadt Borken ist vorhanden, die wasserwirtschaftliche Entsorgung ist somit gesichert. Die Erschließung der im Satzungsgebiet befindlichen Grundstücke ist durch die vorhandene Gemeindestraße Brennersdiek gesichert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die räumliche Begrenzung des Satzungsbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (2) Im einzelnen werden folgende Grundstücke erfaßt:

Gemarkung Marbeck

Flur 7, Flurstücke: 33, 36, 37, 39 - 45, 81 tlw., 200, 222, 223, 228 - 230,

(Katasterstand: 07.09.1994)

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Außenbereichssatzung regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Satz 1 BauGB. Im einzelnen sind zulässig:
 1. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten oder landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
 2. Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
 3. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 4. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in der Satzung gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Hierzu gehören Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.
 5. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

§ 4

Städtebauliche Rahmenbedingungen

- (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) Für den gesamten Satzungsbereich wird aufgrund der vorhandenen baulichen Struktur und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung die offene Bauweise vorgesehen. Zur besseren Ausnutzung der Grundstücke sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke ist nicht vorgesehen.

- (3) Im übrigen gilt für alle Wohnbauvorhaben innerhalb dieses Satzungsbereiches das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, insbesondere im Verhältnis zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und den Waldflächen. Zum Verhältnis beider Vorhaben, insbesondere in bezug auf eventuelle Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wald einerseits und Wohnen andererseits wird festgestellt, daß landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung und die Waldflächen grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnnutzung haben.

§ 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) Bau- und Bodendenkmale sind im Satzungsbereich nicht vorhanden.
- (3) Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

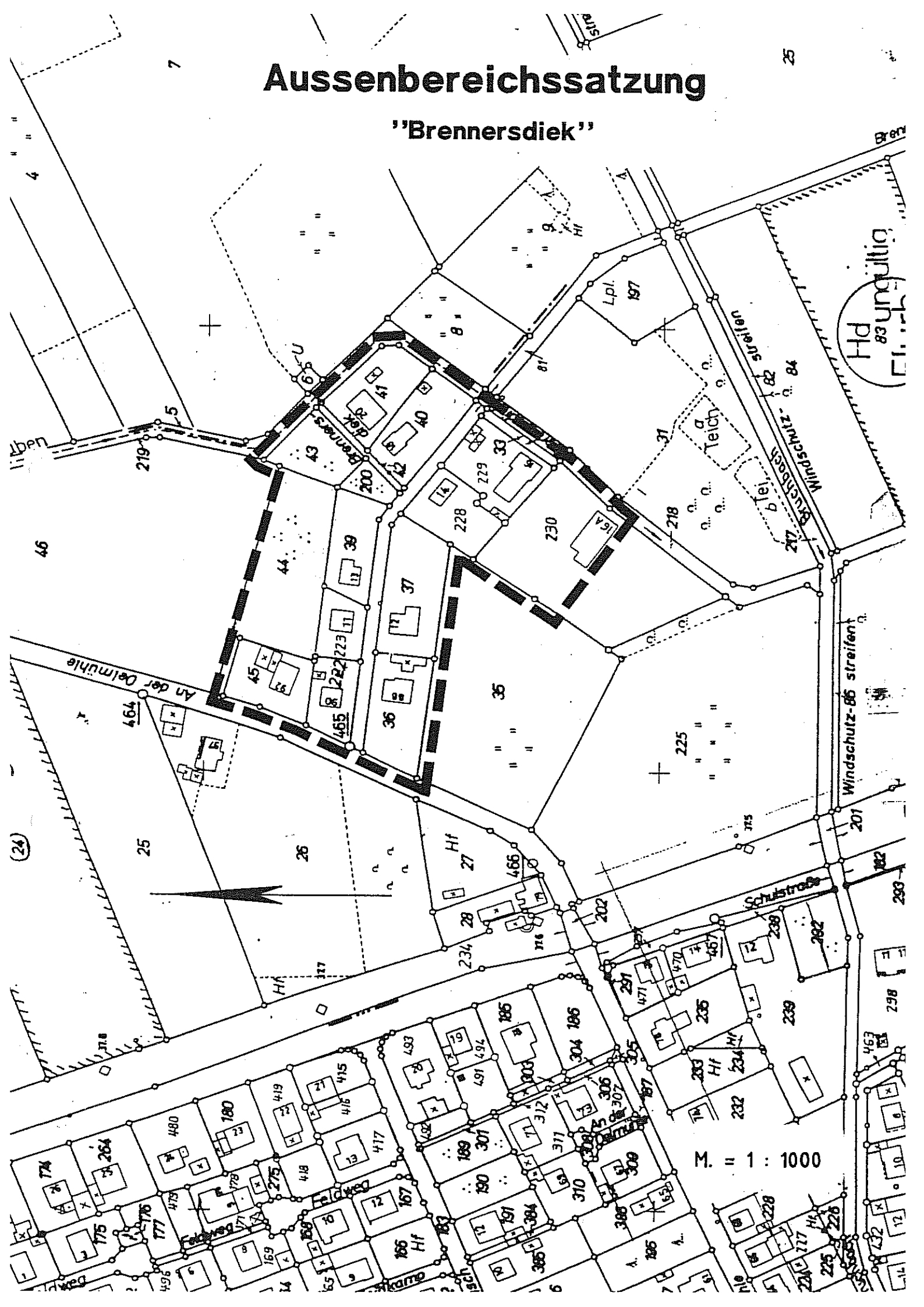
§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft

Aussenbereichssatzung

"Brennersdiek"



M. = 1 : 1000

Hd
83 ungültig
Fl. ...