



GEMEINDE WENDEN

Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil

Büchen

(Außenbereichssatzung Büchen)

- Neufassung -

**Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für den Ortsteil**

Büchen

(Außenbereichssatzung Büchen)

- Neufassung –

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 17.04.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 29.04.2003 (GV NW S. 254) und des § 10 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBI. I S. 2850), hat der Rat der Gemeinde Wenden am 30.06.2004 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der „Übersichtskarte Büchen, Satzung der Gemeinde Wenden vom 12.11.2004 gem. § 35 Abs. 6 BauGB, M. 1:1000“ gekennzeichneten Grundstücke.
- (2) Die „Übersichtskarte Büchen, Satzung der Gemeinde Wenden vom 12.11.2004 gem. § 35 Abs. 6 BauGB, M. 1:1000“ ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Rechtsfolgen**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung darf Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht entgegengehalten werden, dass
 1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über die Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2) Die Satzung erstreckt sich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben i. S. d § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB dienen.

§ 3
Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

Die Vorhaben sind in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das Orts- und Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Wohnzwecken dienende Vorhaben müssen den vorhandenen Wohngebäuden entsprechen. Je Gebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

Die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Bäume, Sträucher und Hecken sind zu erhalten.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wenden, 30.06.2004

gez. Brüser
(Bürgermeister)

gez. Vogelsang
(Schriftführer)

ERLÄUTERUNGEN
zur
Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für den Ortsteil

Büchen

(Außenbereichssatzung Büchen)

- Neufassung -

Anlass für die Erweiterung des Satzungsbereichs und die daraus resultierende Neufassung der Satzung ist die Verfügung des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalens vom 21.05.2003, Az. V A 3 – 10.03-Sol.

Durch die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird kein Baurecht geschaffen. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben lediglich nicht mehr entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dabei kann der „sachliche Geltungsbereich“ dieser Satzung auch auf kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe i. S. d. § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB ausgedehnt werden. Andere öffentliche Belange, z.B. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege oder eine unzureichende Erschließung, können trotz Erlass einer „Außenbereichssatzung“ konkreten Vorhaben entgegenstehen. Die Prüfung, ob und welche Belange durch ein Vorhaben berührt werden, erfolgt im konkreten Genehmigungsverfahren.

Da der Satzungsbereich weiterhin als Außenbereich anzusehen ist, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Lediglich die v.g. genannten öffentlichen Belangen können einem zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht mehr entgegenstehen.

§ 35 Abs. 6 BauGB bietet die Möglichkeit, in sehr geringem Umfang nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben zu treffen. Zur Erhaltung des dörflichen Charakters des Ortsteiles Büchen sind daher nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig, die den vorhandenen Wohngebäuden entsprechen, d. h. die Vorhaben müssen sich an die vorhandene Wohnbebauung sowohl in der Größe als auch in der Gestaltung anpassen. Zusätzlich wird die Zahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude auf drei beschränkt.

Eine explizite Regelung über die Zulässigkeit kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe wird nicht getroffen, da diese in der Regel der kleinteiligen Baustuktur von bebauten Bereichen im Außenbereich entsprechen.

Alle Vorhaben sind in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.