

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB, in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Raggendorf vom 03.12.1993 und mit Genehmigung der obersten Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 2

Ausgangspunkt

Im Geltungsbereich der Satzung kann nur in § 2 bezeichneten, im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB, sinnvollen Vorhaben nicht ausgeführt werden, die:

- a) die einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wälder widersprechen, oder
- b) die Entstehung einer Siedlungsstruktur verhindern lassen.

Im Satzungsgebiet sollen die Maßhaltigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1, 2 u. 4 des BauGB unberührt.

§ 3

Gemeintliche Anwendungsvoraussetzungen

Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 1 sind folgende Wohnvorhaben dieses Gebietes:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der örtlichen Umgebung einfügen,
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, wenn eine von § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 des BauGB nicht erfaßt werden, die zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes,
- c) Nutzungsänderung von gewerblichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage in wesentlichen Punkten bleibt.

§ 4

Interpretation

Diese Satzung tritt am Tage der ihrer Verkündung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Gemeinde Raggendorf

Begründung

zur Außensiedlungsplanung des OT Breesen-Siedlung der Gemeinde Raggendorf

Bei dem suburbanen Bereich Breesen-Siedlung handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Raggendorf. Eine Bebauung von diesem Gebiet ist vorhanden. Im Geltungsbereich der Außenbereichsplanung befinden sich 8 Wohngebäude mit dazugehörigen Ställen, Scheunen, Schuppen und Garagen.

Diese Wohnbebauung besitzt Siedlungscharakter und wirkt nach den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort wie ein Ortsteil mit eigenem Bebauungszusammenhang. Dieser Zusammenhang wird auch nicht durch das vorhandene Pachtgebiet auf dem Grundstück 100/2 unterbrochen, das auch weiterhin unbebaut bleibt.

Nach Zahl der vorhandenen Bauten liegt eine organische Siedlungsstruktur vor, mit eigenem städtebaulichen Gewicht. Die Grundstücke des Ortsteils stehen in einem Bebauungszusammenhang, da eine aufeinanderfolgende zusammenhängende Bebauung vorhanden ist.

Somit kann Wohnvorhaben dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß eine Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsstruktur zu befürchten sei.

Nach § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB, in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - soll für den OT Breesen-Siedlung eine geordnete städtebauliche Entwicklung mittels einer Außenbereichsplanung gewährleistet werden.

Die Erstellung dieser Satzung dient gleichzeitig der Schaffung von zusätzlichen Wohnraum und der Deckung eines örtlich vorhandenen dringenden Wohnbedarfs. Die Gemeindevertretung bestätigt, daß unmittelbarer dringender Wohnbedarf vorhanden ist. Von den entsprechenden gesetzlichen Ausschließungsbestimmungen macht die Gemeinde Raggendorf Gebrauch.

Bürgermeister
Bürgermeister

