

Aufgrund des § 346 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB, in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Roggendorf vom 03.12. 1993 und mit Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 2

Ausgangspunkt

Im Geltungsbereich der Satzung kann nur in § 2 bezeichneten, im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB, sinnvollen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß:

- a) sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wälder widersprechen, oder
- b) die Entstehung einer Splitter-Siedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Möglichkeit von Vorhaben nach § 31 Abs. 1, 2 u. 4 des BauGB unberührt.

§ 3

Gemeintliche Anwesenheitsregeln

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

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der örtlichen Umgebung einfügen,
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, wenn eine von § 31 Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 des BauGB nicht erlaubt werden, die zu einer Größe von 50 qm. des vorhandenen Gebäudes,
- c) Nutzungsänderung von landlichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der landlichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4

Freiwilligkeit

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

Gemeinde Roggendorf

Begründung

zur Außenbereichsanweisung des OT Breesen-Siedlung der Gemeinde Roggendorf

Bei dem suburban Bereich Breesen-Siedlung handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Roggendorf. Wohnbebauung von einigerem Gewicht ist vorhanden. Im Geltungsbereich der Außenbereichssetzung befinden sich 8 Wohngebäude mit dazugehörigen Ställen, Schuppen, Scheunen und Garagen.

Diese Wohnbebauung besitzt Siedlungseigenschaften 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, daß 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 Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß eine Entstehung oder Verfestigung einer Splitter-Siedlung zu befürchten sei.

Nach § 346 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 Außenbereichssetzung 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 Roggendorf Gebrauch.

Burgsdorf
Bürgermeister

