

Außenbereich-Abgrenzungssatzung der Gemeinde Ostbevern für die Siedlungen "Brüskensiedlung" und "Deppengausiedlung" gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz in Verbindung mit § 34 BauGB

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141) wird für die Bereiche "Brüskensiedlung" und "Deppengausiedlung" eine Abgrenzungssatzung für die bebauten Bereiche im Außenbereich vorgelegt.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus dem

- Teil I: Text und
- Teil II: Übersichtspläne M 1:10.000 und 1:2.500 für die Siedlungen "Brüskensiedlung" und "Deppengausiedlung"*)
- Teil III: Pläne mit Kennzeichnung der schützenswerten Grünbestände in den Siedlungen *)

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Teil II - Plan M 1:10.000 - zeichnerisch dargestellt.

Außenber. - Abgrenzungssatzung 61.11

+

§ 3

Anlass der Satzung

Der dringende Wohnbedarf, der in der Gemeinde Ostbevern besteht, erfordert im Interesse der Allgemeinheit, in den o. g. Siedlungen eine weitere Wohnentwicklung innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 BauGB zuzulassen.

§ 4

Begründung für die Zulässigkeit der Wohnentwicklung sowie der Gewerbe- und Handwerksbetriebe und die Abgrenzung

(1) Ortsbild

Bei den vorgenannten Siedlungen handelt es sich um Kleinsiedlungen im Außenbereich. Sie bestehen überwiegend aus Einfamilienhäusern. Die meisten Häuser wurden in den 50er und 60er Jahren in 1 1/2geschossiger Bauweise errichtet.

(2) Belange des Freiraumschutzes

Brüskensiedlung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen auf den freien Grundstücken schützenswerte Grünbestände in Form von Flächenbepflanzungen (s. Plan), deren Überplanung durch Bebauung ausgeschlossen wird. Die Wallhecke im nördlichen Randbereich sowie der kleinwaldähnliche Baumbestand im südlichen Randbereich sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Zur nördlichen Wallhecke verläuft eine Grabenmulde, die ursprünglich zur Straßenentwässerung diente, im Laufe der Zeit sich jedoch als Bestandteil der Wallhecke entwickelt hat. Die Verfüllung dieses Grabens ist zu vermeiden.

Durch fast alle Gartenbereiche erstreckt sich ein reichhaltiger Obstbaumbestand. Die Eigentümer sind anzuhalten, diese Bäume fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der vorhandene Vorfluter ist als Feuchtzone zu erhalten, ebenso der daran stehende Aufwuchs (s. Nr. 1.4).

In der Freifläche (s. Nr. 2.1 des beiliegenden Planes) könnte zur Gebietsabrundung eine Streuobstanpflanzung erfolgen.

Deppengausiedlung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen auf den freien sowie auch auf den Gartengrundstücken schützenswerte Grünbestände in Form von Einzelbäumen, deren An

Außenber. - Abgrenzungssatzung 61.11

zahl und Lage aus dem beiliegenden Plan entnommen werden kann. Bei Überplanungen bzw. bei Bauvorhaben sind diese Bäume zu sichern.

Durch fast alle Gartenbereiche erstreckt sich ein reichhaltiger Obstbaumbestand. Die Eigentümer sind anzuhalten, diese Bäume fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Am östlichen Rand der das Gebiet in Süd-Nord-Richtung tangierenden Straße bietet sich zur Gebietsabrundung eine Anpflanzung mit hochstämmigen landschaftstypischen Bäumen wie z. B. Eichen an (s. Nr. 2.1).

(3) Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Die im angrenzenden Bereich liegenden Betriebe beeinträchtigen eine mögliche Wohnentwicklung nicht.

Der bestehende Schlossereibetrieb Pumpmeier beabsichtigt eine Erweiterung des Betriebes. Von dem Betrieb gehen keine Störungen aus, die eine Wohnentwicklung beeinträchtigen. Ferner wird in der "Brüskensiedlung" eine Getränkeverkaufsstelle betrieben.

(4) Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung der "Deppengausiedlung" ist durch eine vorhandene Leitung gesichert. Die Versorgung in der "Brüskensiedlung" geschieht z. Z. noch durch Eigenversorgungsanlagen.

Das Abwasser wird in Kleinkläranlagen behandelt und tlw. im Untergrund verrieselt. Die Klärschlamm Entsorgung ist durch die Gemeinde gesichert. Mittelfristig ist gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde der Anschluss an die gemeindliche Kanalisation vorgesehen.

(5) Versorgungssituation

Die Deckung des täglichen Bedarfs bieten Läden im nahe gelegenen Ortsteil Brock.

(6) Verkehrliche Anbindung

Die Siedlung "Deppengau" liegt in direkter Nachbarschaft der L 830 (Schmedehausener Straße).

Der Bahnhof Brock mit der Bahnlinie Osnabrück-Münster liegt mit einer Entfernung von ca. 1,0 km in unmittelbarer Nähe.

Von der "Brüskensiedlung" aus werden diese Verkehrsanlagen in einer Entfernung von ca. 2,0 km über vorhandene ausgebaute Markenwege erreicht.

Gute verkehrliche Anbindungen bestehen nach Münster, Warendorf und Telgte. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz und damit den Schulbusverkehr ist gegeben.

Außenber. - Abgrenzungssatzung 61.11

§ 5

Zulässigkeit von Vorhaben

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig, wenn

- a) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt,
- b) sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen,
- c) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
- d) das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- *) Die Pläne sind nicht abgedruckt worden. Sie können im Bauamt der Gemeinde Ostbevern eingesehen werden.