

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - wird nach Beschlüßfassung durch die Gemeindevertretung Roggendorf vom 03.12. 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 2

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten, im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

- a) sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 u. 4 des BauGB unberührt.

§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 1 sind folgende Wohnzwecken dienende Gebäude:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen,
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 des BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes,
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Gemeinde Roggendorf



Begründung

zur Außenbereichssatzung des OT Breesen-Siedlung der Gemeinde Roggendorf

Bei dem bebauten Bereich Breesen-Siedlung handelt es um eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Roggendorf. Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich 8 Wohngebäude mit dazugehörigen Ställen, Schuppen, Scheunen 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 Feuchtgebiet auf dem Flurstück 100/2 unterbrochen, daß auch weiterhin unbebaut bleibt.

Nach Zahl der vorhandenen Bauten liegt eine organische Siedlungsstruktur vor, mit eigenem städtebaulichem 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 Splittersiedlung zu befürchten ist.

Nach § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - soll für den OT Breesen-Siedlung eine geordnete städtebauliche Entwicklung mittels einer Außenbereichssatzung gewährleistet werden.

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

Burstein  
Bürgermeister

