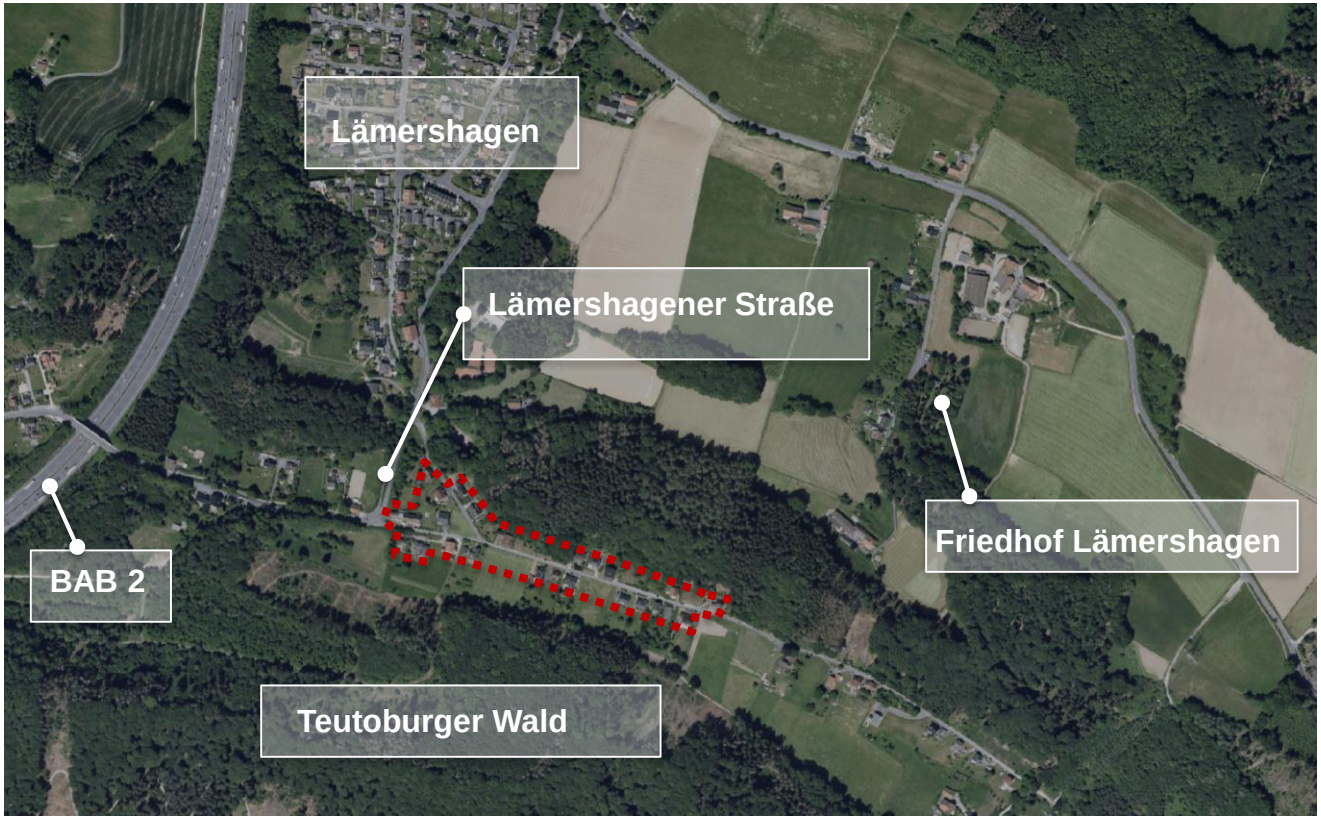
Bielefeld

Außenbereichssatzung
- Wandweg -

Luftbild



Größe Satzungsgebiet: ca. 3,1 ha

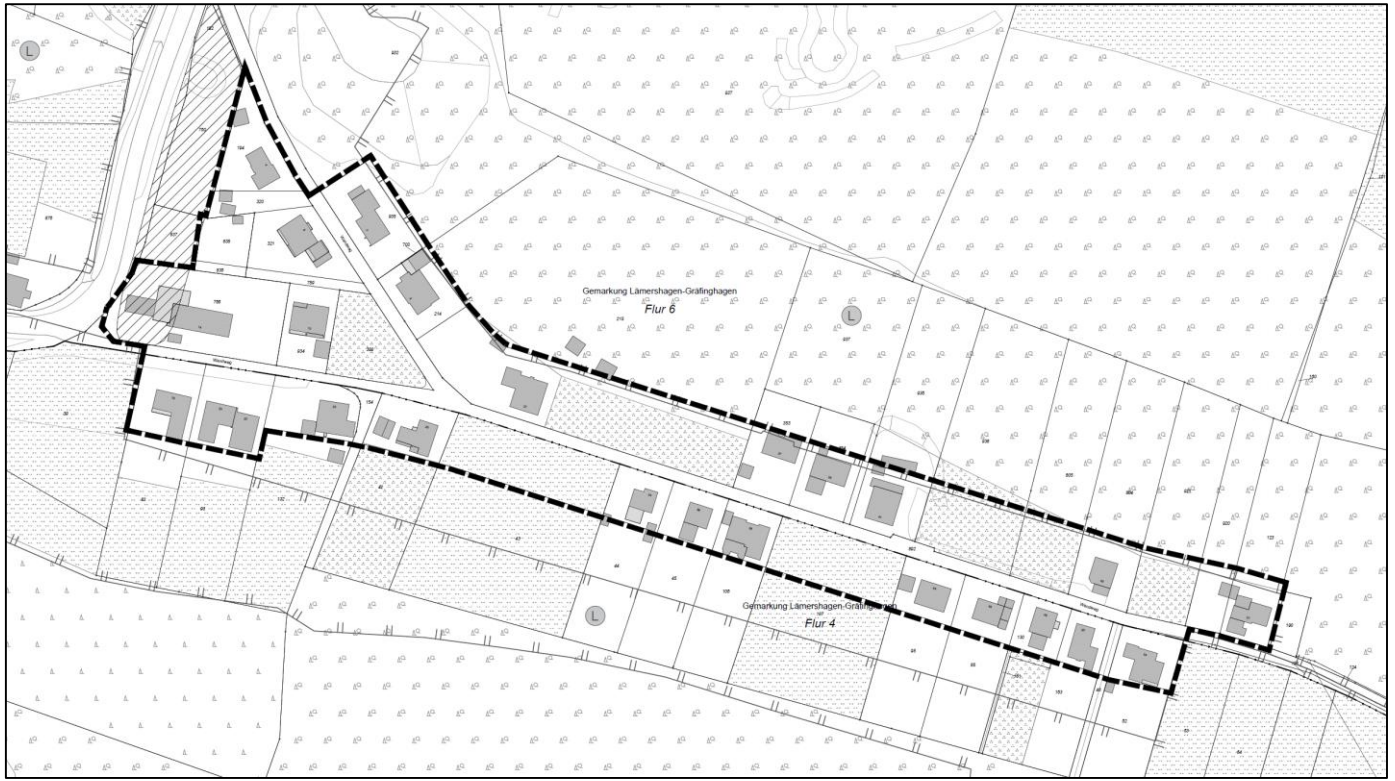
Bebauter Bereich im Außenbereich

Rechtsgrundlage § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde kann für **bebaute Bereiche im Außenbereich**, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind (…) durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann,

1. dass sie einer **Darstellung im Flächennutzungsplan** über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
2. oder die Entstehung oder Verfestigung einer **Splittersiedlung** befürchten lassen

Geltungsbereich Außenbereichssatzung Wandweg (Entwurf)



Zulässigkeitsbestimmungen (Entwurf)

1. Es sind nur **Wohngebäude oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe** zulässig, die wegen ihrer geringen Störfaktoren auch in einem **allgemeinen Wohngebiet** zulässig wären.
2. Nebenanlagen sowie Garagen/Carports sind, bis auf die Vorgartenzone, innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
3. Entlang der Straße Wandweg ist eine **Vorgartenzone in einer Tiefe von 5 m** von baulichen Anlagen freizuhalten.
4. Pro Grundstück ist jeweils ein **Einzelhaus mit höchstens zwei Wohneinheiten** zulässig.
5. Der Baukörper muss sich hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung** einfügen.

Auswirkungen

- **Eine Aufwertung der Außenbereichsflächen zu einem Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB erfolgt nicht**
- Die **bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist am Maßstab des § 35 BauGB** zu beurteilen
- Es wird **kein Baurecht** geschaffen
- Eine Außenbereichssatzung hat **keinen Einfluss auf die natur- und umweltschutzfachliche Einstufung einzelner Bauvorhaben**
- Eine Außenbereichssatzung gestattet lediglich die Überwindung zweier öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Absatz 3 BauGB
- Es findet **keine Siedlungsentwicklung** i. S. d. BauGB statt

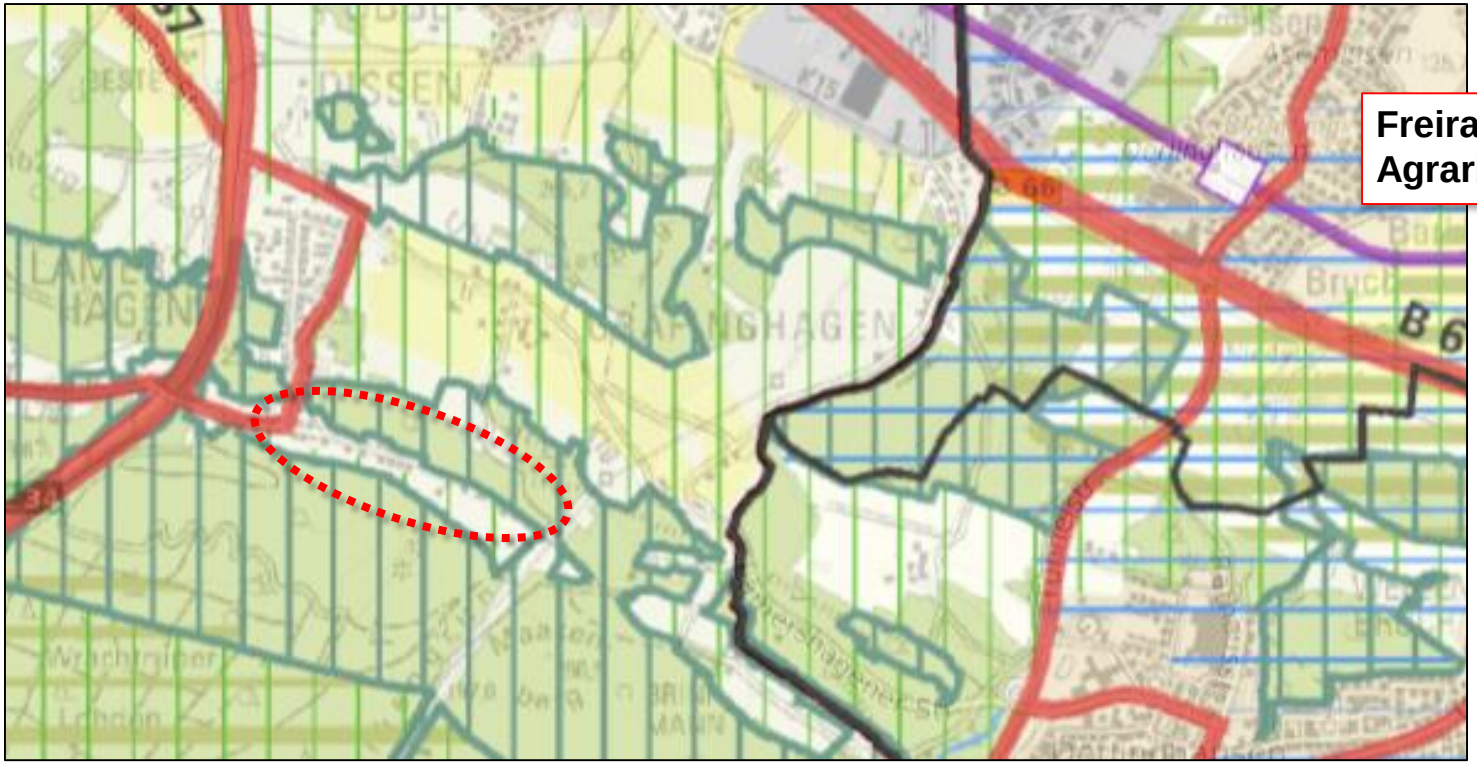
Beschlusslage durch Politik

- 19.10.2023: BV Stieghorst – einstimmig beschlossen
- 24.10.2023: Stadtentwicklungsausschuss – einstimmig beschlossen
- 02.11.2023: Rat der Stadt Bielefeld – einstimmig beschlossen

⇒ **Politischer Auftrag zur Einleitung**

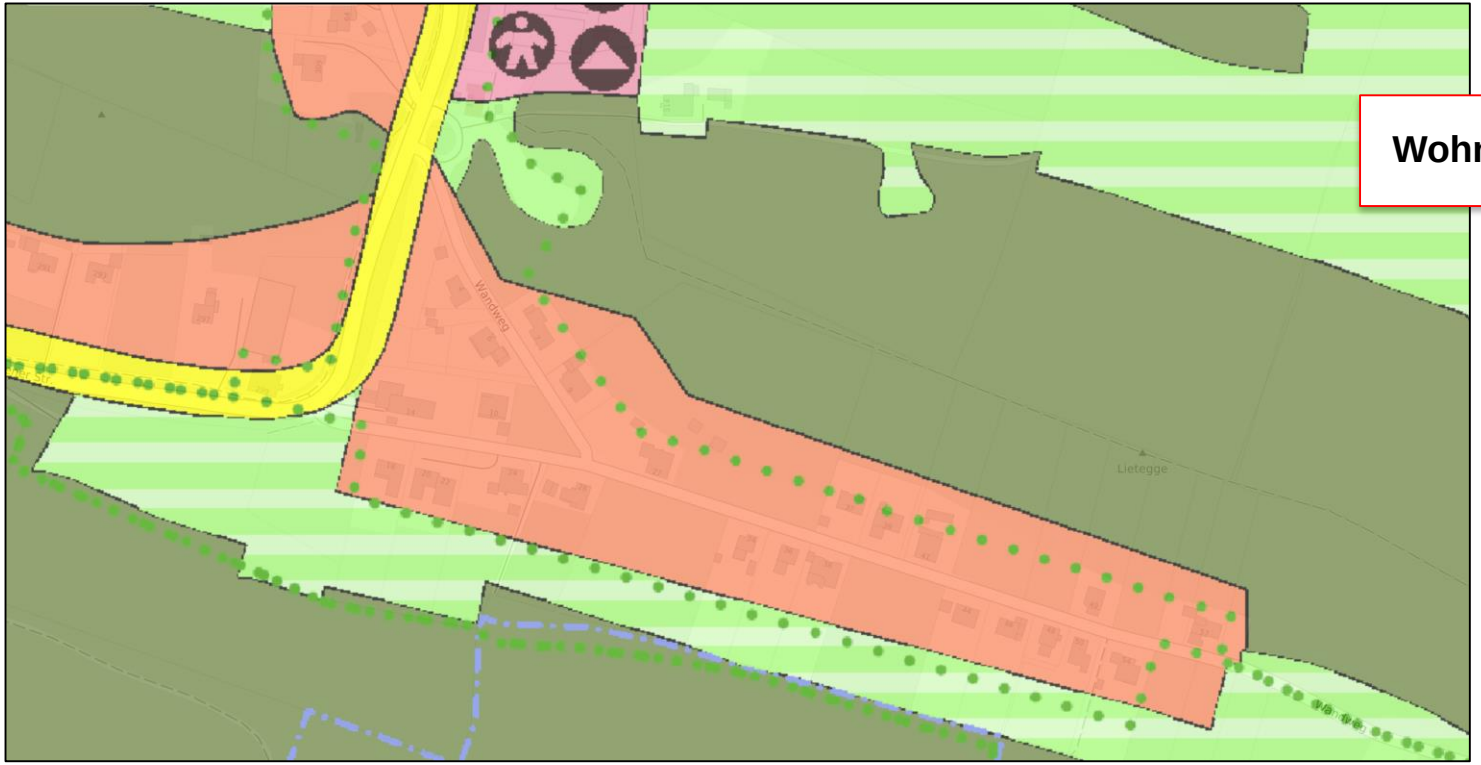
- 13.12.2023: Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit

Regionalplan



Freiraum- und Agrarbereich

Flächennutzungsplan



Landschaftsplan

Vielen Dank!