

Entwurf

der Satzung gem. § 4 (4) BauGB-MaßnahmenG

Nr. 16-02 „südliche Paderborner Straße“, 1. Änderung
im Ortsteil: Berlebeck

Satzungsgebiet: nördlich der Straße An der Becke, östlich der Paderborner Straße

Begründung

Die Satzung Nr. 16-02 „südliche Paderborner Straße“ ist seit dem 26.11.1994 rechtskräftig. Sie enthält zeichnerische Festsetzungen (Baugrenzen), durch die eindeutig definiert wird, welche Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes bei Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 35 (2) BauGB bebaubar sind. Durch diese Baugrenzen sind sehr enge überbaubare Flächen festgeschrieben. Befreiungsmöglichkeiten von den näheren Bestimmungen einer Außenbereichssatzung (wie im vorliegenden Fall) sind rechtlich nicht gegeben.

Ziel dieser Änderung ist die Verschiebung und Vergrößerung einer überbaubaren Fläche. Dadurch werden die nachbarlichen Belange gegenüber der bisher rechtskräftigen Situation besser berücksichtigt, während gleichzeitig die städtebauliche Situation nicht negativ verändert wird. Durch die Änderung entsteht ein verträgliches Nebeneinander von Wohnbebauung, da die Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse für die vorhandene Bebauung verbessert werden.

Das Erreichen dieser positiven Effekte rechtfertigt auch die Verschiebung der sog. hinteren Baugrenze um mehrere Meter.