

**SATZUNG**  
**FÜR BEBAUTE BEREICHE IM AUßENBEREICH**  
**DER GEMEINDE LEGDEN GEM. § 35 (6) BAUGB**

**vom 01.07.1998**

**(Außenbereichssatzung mit Begründung  
für die Bauerschaft Frettholt, Ortsteil Asbeck)**

**Präambel**

Der Rat der Gemeinde Legden hat am 05. Mai 1998 aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2081), des § 23 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - i. d. F. der Neubekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NW. S. 467), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466), folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

**§ 1**

**Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt nördlich vom Ortsteil Asbeck in der Bauerschaft Frettholt beidseitig der Kreisstraße K 32. Vom Satzungsbereich werden folgende Grundstücke erfasst:

Gemarkung Asbeck

Flur 2                    Flurstücke 70, 71, 72 tlw., 73, 74 tlw., 39 tlw., 95 tlw.

Flur 3                    Flurstücke 3 tlw., 4 tlw.

Flur 10                  Flurstücke 17 tlw., 18 tlw., 19, 20, 21 tlw., 107, 108 tlw.

Die genauen Grenzen gehen aus dem Plan, der Anlage dieser Satzung ist, hervor.

**§ 2**

**Bestehende Bauleitplanung**

Der Satzungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Außenbereich dargestellt. Er ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und verstreut liegender Einzelbebauung, die zumindest tlw. nicht mehr der Landwirtschaft zuzuordnen ist, umgeben.

### § 3

#### **Anlass für die Satzungsaufstellung**

Der Satzungsbereich ist nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist bereits eine Wohnbebauung von erheblichem Gewicht vorhanden. Mit dieser Satzung soll eine innere Verdichtung und Baulückenschließung zu Wohnzwecken ermöglicht werden.

### § 4

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Im Satzungsbereich sollen neben der Errichtung von Wohnhäusern auch kleinere, nicht störende, wohnverträgliche Handwerks- und Gewerbebetriebe möglich sein. Innerhalb des Satzungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB. Mit dieser Satzung wird die Verdichtung eines vorhandenen Siedlungsansatzes nach innen ermöglicht. Die innerhalb des Satzungsgebietes liegenden Grundstücke bleiben Außenbereichsgrundstücke. Die Genehmigung eines Bauvorhabens im Satzungsbereich richtet sich daher ebenfalls nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB.

### § 5

#### **Öffentliche Belange**

Einem Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Einem Vorhaben können ferner weder Darstellungen eines Landschaftsplanes noch eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft entgegengehalten werden.

### § 6

#### **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Satzungsbereich ist über die K 32 zu erreichen. Die Erschließung ist gesichert. Das Schmutzwasser wird über ein Druckrohrleitungssystem dem Klärwerk zugeführt. Das Regenwasser wird gemäß § 51 a LWG beseitigt. Der Satzungsbereich ist fernerhin an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Weitere straßenmäßige Erschließungen sind nicht vorgesehen.

### § 7

#### **Umweltrelevante Einflüsse**

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Satzungsbereich nicht vorhanden. Störende Einflüsse auf die Bebauung sind nicht zu erwarten.

Im Übrigen gilt für alle Bauvorhaben innerhalb dieses Satzungsbereiches das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, insbesondere im Verhältnis zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben. Im Hinblick auf evtl. Konflikte zwischen der Landwirtschaft einerseits und dem Wohnen andererseits wird fest gestellt, dass landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnbebauung haben.

## § 8

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

- a) Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15, 16 DSchG NW).
- b) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- c) Erste Bodenbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

## § 9

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 03.07.1998 in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.

**(Der Übersichtsplan ist beim Fachbereich 'Bauen und Planen'  
der Gemeindeverwaltung Legden einzusehen!)**

