

Klarstellungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

**“Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang
bebauten Ortsteile“
für den Ortsteil Lette**

Inhaltsverzeichnis

A. RECHTSGRUNDLAGE.....	3
B. KLARSTELLUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL LETTE.....	3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben.....	3
§ 3 Inkrafttreten.....	3
C. BEGRÜNDUNG.....	4
1. Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung.....	4
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3. Zielsetzung und Inhalt der Klarstellungssatzung.....	4
4. Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung.....	5

A. RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, und des § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I.S. 1722) hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am 28.09.2017 folgende Satzung beschlossen:

B. KLARSTELLUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL LETTE

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung der Stadt Coesfeld umfasst den Ortsteil Lette, welcher im Übersichtsplan (**Anlage 1**) abgegrenzt wird.

(2) Der Übersichtsplan und die Begründung dazu sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Klarstellungssatzung "Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" für den Ortsteil Lette der Stadt Coesfeld tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Coesfeld,2017

STADT COESFELD

Bürgermeister Heinz Öhmann

Schriftführer

C. BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung

Beidseitig des Wulferhooksweg, im Ortsteil Lette, befinden sich große Freiflächen, die zwar im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, aber in der Örtlichkeit aufgrund der Größe keine Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln und daher planungsrechtlich als Außenbereich im Innenbereich einzustufen sind.

Die Klarstellungssatzung verfolgt das Ziel, einen städtebaulich rechtskonformen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lette zu realisieren. Da die Satzung der Verwaltung als fundierte Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb von Bebauungsplangebieten dient, ergibt sich das Erfordernis, die städtebauliche und räumliche Entwicklung für den Ortsteil Lette graphisch darzustellen.

Eine eindeutige Lesbarkeit der Klarstellungssatzung ermöglicht eine zügige planungsrechtliche Beurteilung von Bauanfragen bzw. Bauanträgen. Die Satzung dient somit der Vereinfachung der Verwaltungsarbeit in jedem Einzelfall.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Lette - ausgenommen der farblich gekennzeichneten Bereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne - und wird im Übersichtsplan graphisch im Maßstab 1:10.000 dargestellt. Von einer Aufstellung der betroffenen Flurstücke wird aufgrund des Umfangs abgesehen.

3. Zielsetzung und Inhalt der Klarstellungssatzung

Die Stadt Coesfeld legt mit der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Lette die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest und grenzt damit den vor Ort nachweislich vorhandenen planungsrechtlichen Innenbereich vom Außenbereich ab. Damit wird klargestellt, welche bestehenden baulichen Anlagen dem planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind und auf welchen Flächen (Baulücken) bauliche Anlagen somit auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Bei dieser Festlegung zählen alle Grundstücksteile zum Innenbereich, auf denen auch ohne Klarstellungssatzung Bauanträge nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB genehmigt werden können. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass die Klarstellungssatzung eine rein deklaratorische, also darstellende Wirkung hat. Mit der Klarstellungssatzung wird also in keinem Fall zusätzliches Wohnbauland ausgewiesen bzw. zurückgenommen. Die Klarstellungssatzung stellt die bestehende bauliche Situation dar, ohne Neues zu regeln.

Ziel ist es, einheitliche, für den Bürger, die Politik und die Verwaltung nachvollziehbare Grenzziehungen darzustellen und damit eine bessere Kommunikations- und Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

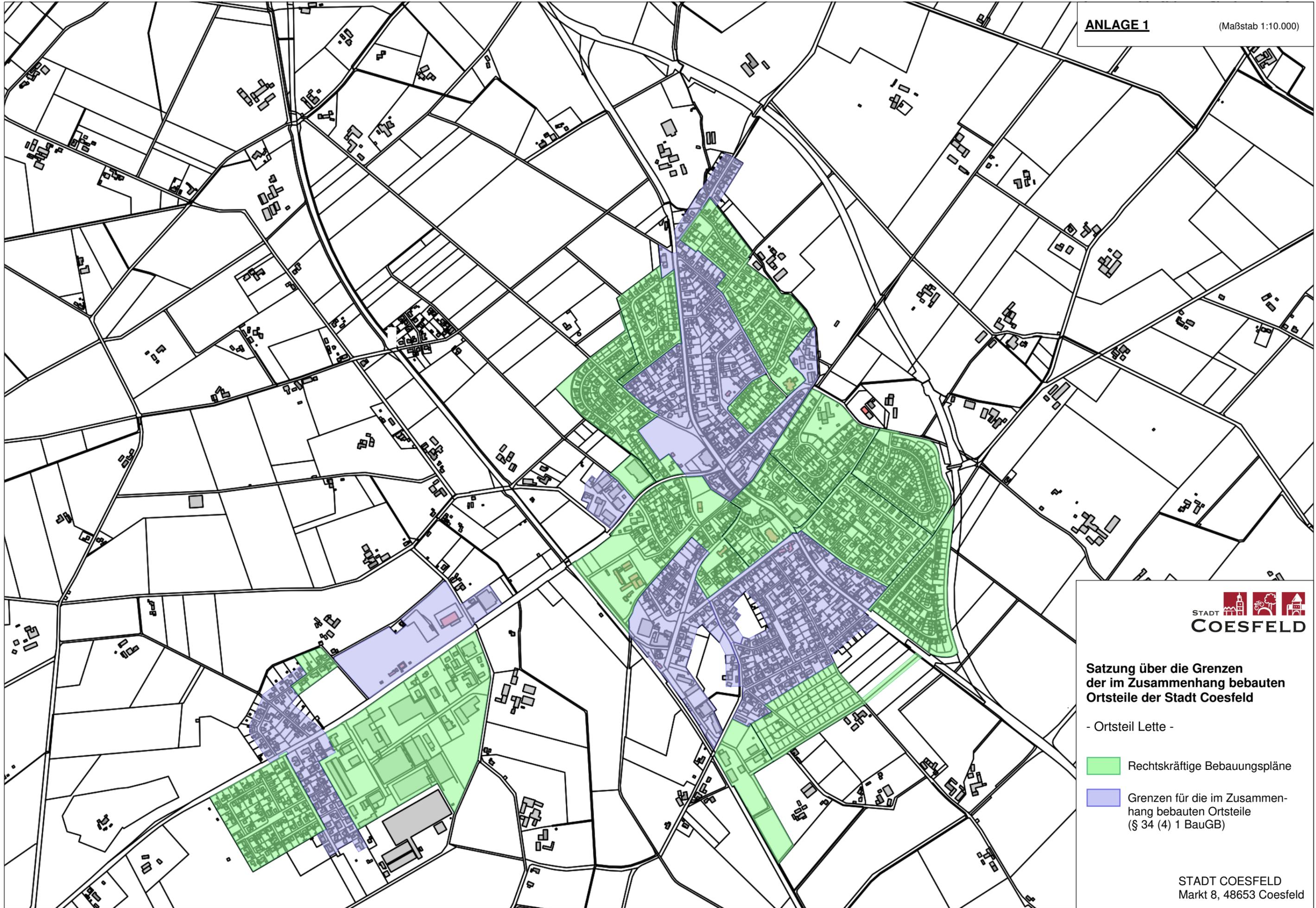
Für die Aufstellung der Klarstellungssatzung der Stadt Coesfeld, für den Ortsteil Lette, ist im Vorfeld die in der Örtlichkeit vorhandene Bebauung untersucht worden. Das Ergebnis ist mit der Darstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans abgeglichen worden.

Die sich daraus ergebene Grenzziehung ist in einer geeigneten Kartengrundlage im Maßstab 1:10.000 dargestellt worden, ergänzt durch die farblich deutlich gekennzeichneten Gebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne.

4. Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung

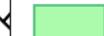
Die Klarstellungssatzung bezieht sich ausschließlich auf den Innenbereich und unterliegt damit nicht der Umweltprüfung.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine zusätzliche Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten durch die Klarstellungssatzung erfolgt.



**Satzung über die Grenzen
der im Zusammenhang bebauten
Ortsteile der Stadt Coesfeld**

- Ortsteil Lette -

-  Rechtskräftige Bebauungspläne
-  Grenzen für die im Zusammen-
hang bebauten Ortsteile
(§ 34 (4) 1 BauGB)