



**Satzung der Gemeinde Rodinghausen für den städtebaulichen Innenbereich
„Nördlich Buersche Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) vom 27.05.2019**

Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, 2019 S. 23) und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das im anliegenden Katasterplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellte Plangebiet. Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung. Die Plangebietsfläche umfasst die Flurstücke 52 und 50 (teilweise) und liegt innerhalb der Flur 5 der Gemarkung Rodinghausen der Gemeinde Rodinghausen.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

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

(2) Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Geltungsbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Ortschaft Rodinghausen ist organisch gewachsen und z.T. durch verschiedene Bebauungspläne und Städtebauliche Satzung überplant.

Der südliche Teil des Flurstückes 25 der Flur 3 der Gemarkung Rodinghausen liegt in einer im Flächennutzungsplan festgesetzten Wohnbaufläche und ist vom Bebauungsplan Nr. 1a „Sanierungsgebiet Westlicher Teil“ erfasst. Dieser Bebauungsplan ermöglicht eine Wohnhausbebauung in eingeschossiger, offener Bauweise. Momentan ist dieser Grundstücksteil noch nicht bebaut.

Das angrenzende Flurstück 50 der Flur 5 der Gemarkung Rödinghausen liegt zwischen dem bebauten Flurstück 52 und dem Flurstück 25 der Flur 3 im einem Bereich, für den der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Es wird auch nicht vom Landschaftsschutz erfasst. Aufgrund dieser Konstellation ist es momentan nicht bebaubar. Dieses Grundstück soll nun einer Wohnhausbebauung zuführen werden.

Die umgrenzende Bebauung ist für die bisher nicht bebaute Fläche prägend. Somit sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Klarstellungssatzung gegeben. Aufgrund der Darstellung der Fläche als ASB-Bereich im Regionalplan ist eine solche Satzung auch mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Um diese Bebauung zu ermöglichen und eine städtebaulich sinnvolle durchgehende Bebauung im Bereich der Buerschen Straße/Kapellenstraße zu erreichen, wird dieses Grundstück in den Innenbereich des Ortsteiles Rödinghausen durch diese Satzung einbezogen. Durch diese Klarstellung bzw. Festlegung der Abgrenzung vom Innen- zum Außenbereich werden die Unklarheiten beseitigt und Rechtssicherheit hergestellt. Gleichzeitig wird ein weiteres Vordringen in den schützenswerten Freiraum verhindert. Eine maßvolle Verdichtung des Bestandes und der Schluss von Baulücken wird planerisch abgesichert und ermöglicht.

Die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich wird in Anlehnung an den bestehenden Bebauungszusammenhang vorgenommen. Es sind nur die Bereiche dem Innenbereich zugewiesen, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen.

Durch diese Baulückenschließung ergibt sich künftig in diesem Bereich eine sinnvolle und kompakte durchgehende Abrundung des Ortsteiles Rödinghausen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich „Nördlich Buersche Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB –Klarstellungssatzung- vom 27.05.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Klarstellungssatzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich „Nördlich Buersche Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 27.05.2019 kann im Rathaus der Gemeinde Rödinghausen (Nebengebäude), Alte Dorfstr. 25, 32289 Rödinghausen während der Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt dieser Klarstellungssatzung Auskunft verlangen.


Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a) eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 BauGB).

2. Entschädigungsberechtigte können gem. § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW S. 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

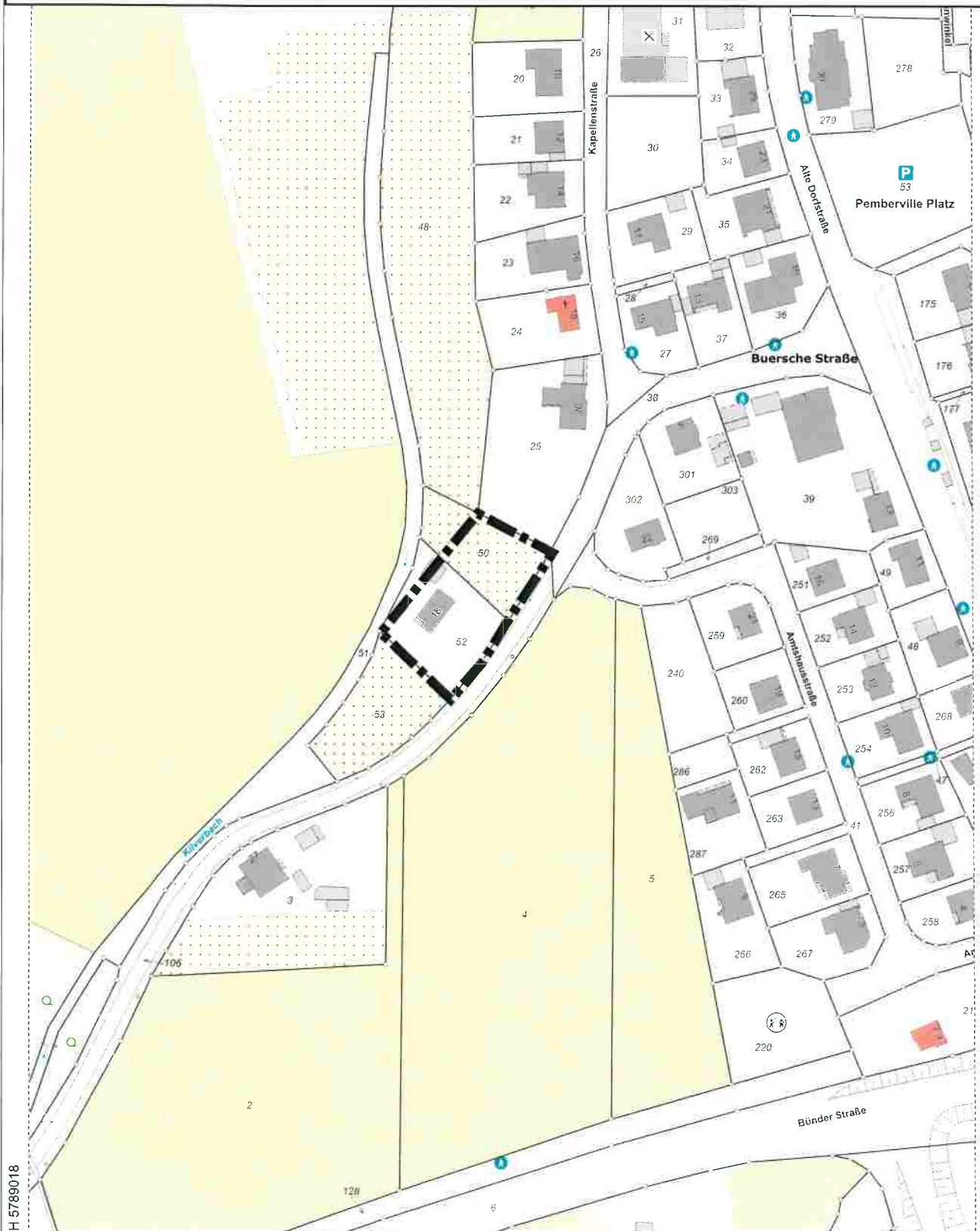
Rödinghausen, den 27.05.2019

Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister


Ernst-Wilhelm Vortmeyer



Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den städtebaulichen Innenbereich "Nördlich Buersche Straße" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



H 5789018

R 464142




Darstellung ohne Gewähr.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 3 Abs. 1 VermKatG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

Maßstab:
1 : 2000

Datum:
26.4.2019

Planzeichenerklärung:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB