



Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB für die Ortslage „Hove“,

Eine Satzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) dient der Innenverdichtung und Lückenschließung innerhalb eines bebauten Bereichs im Außenbereich. Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes behalten planungsrechtlich den Status des Außenbereichs. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB selbst begründet noch kein Planungsrecht - jedoch erleichtert sie die Genehmigung von Vorhaben, die nach § 35 (2) BauGB als sonstige Vorhaben im Außenbereich zu beurteilen sind. Die Lage eines Grundstücks im Satzungsbereich bedeutet, dass einem Wohnzwecken dienenden Vorhaben die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft oder Wald sowie die Befürchtung einer Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen gehalten werden kann.

Die Aufstellung einer sog. Außenbereichssatzung – die nicht durch die Bezirksregierung genehmigungspflichtig ist – ist an Voraussetzungen gebunden. Im einzelnen sind dies folgende:

- (1) Bei dem Geltungsbereich der Satzung muss es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handeln, der noch nicht als Ortsteil zu beurteilen ist.
 - (2) Dieser darf nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein.
 - (3) In ihm muss eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein.
 - (4) Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung muss gewährleistet sein.
 - (5) Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind ausgeschlossen.
 - (6) Es dürfen keine Anhaltspunkte auf eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen:
- Für die Ortslage Hove sind die oben genannten Voraussetzungen erfüllt.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung in der Ortslage Hove könnten maximal ca. 10 neue Bauvorhaben errichtet werden, die dann gem. § 35 (2) BauGB zu genehmigen wären.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung orientiert sich streng am Bestand der Wohngebäude.