Stadt Overath

Außenbereichssatzung
- Overath-Marialinden, Falkemich -

Begründung

Für bebaute Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann die Gemeinde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Bereich Marialinden Falkemich ist ein Weiler, in dem es zwar wenige landwirtschaftliche Betriebe gibt, der jedoch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist. Es ist die Zielsetzung dieser Außenbereichssatzung im Bereich Falkemich durch Baulückenschließung eine angemessene Fortschreibung der baulichen Einwicklung zu ermöglichen. Einer ins Gewicht fallenden hinzutretenden Neubebauung oder gar einer Verdopplung des Gebäudebestandes sowie maßstabssprengende Gebäude soll im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen gesteuert werden. Daher wurde die Grenzziehung streng an der vorhandenen Bebauung vorgenommen, jedoch sollen geringfügige Gebäudeerweiterungen am Bestand im Sinne der Sicherung des Eigentums ermöglicht werden.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden nicht in den Geltungsbereich der Satzung miteinbezogen.

Zur Begrenzung Bebauungsdichte sowie der Bodenversiegelung im Außenbereich werden Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB zur Begrenzung des Maßes der baulichen Entwicklung getroffen und hier insbesondere zur Höhe baulicher Anlagen, der Zahl der Wohneinheiten und der maximalen Bodenversiegelung.

Overath, den 12.11.2003

Siegel der Stadt Overath 5

Bürgermeister

Ratsmitglied