

Gemeinde Apelern
Samtgemeinde Rodenberg
Landkreis Schaumburg

2. Änderung der Gemeinde Apelern zur Erweiterung der 3. Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - OT Kleinhegesdorf

Begründung

Bei dieser Satzung handelt es sich um eine Abrundungssatzung mit dem Ziel ein einzelnes Grundstück des Außenbereichs, das durch den baulichen Zusammenhang der benachbarten Grundstücke geprägt ist, in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen.

Gegenstand dieser Satzung ist ein Teil des Flurstücks 11/3, Flur 4, Gemarkung Kleinhegesdorf (Kleinhegesdorfer Straße 10), dessen vorderer Teil neben dem bereits bebauten Grundstück Kleinhegesdorfer Straße 2 liegt. Hinzu kommen die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Häuser mit den Nummern 5 und 9. Im weiteren Verlauf der Straße liegt dann noch auf derselben Straßenseite die Gebäudegruppe der Nummer 2. Das Grundstück ist dadurch von vorhandener Bebauung eingerahmt und geprägt.

Wegen seiner Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Alter Rodenberg/Altebusch“ wird das Grundstück im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg als Fläche für die Landwirtschaft und damit als Außenbereich dargestellt. Allerdings wurde die Fläche bei der Festlegung des LSG schon ausgespart, was darauf hindeutet, dass eine Bebauung dieser Fläche bereits erwartet wurde.

Die bebaubare Tiefe des Grundstücks ergibt sich aus dem westlich angrenzenden Grundstück, dessen vorhandene Bebauung sich nicht direkt an der Straße, sondern weiter hinten auf dem Grundstück befindet.

Die zulässige Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Struktur der näheren Umgebung, die dem Gebietstyp eines Dorfgebietes (MD) im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Neben größeren Hofanlagen prägen auch einzeln stehende Wohnhäuser das Ortsbild. Andere Nutzungen sind auf dem Grundstück zwar zulässig, aber nicht zu erwarten, so dass die Festsetzung von Einzelhäusern als zulässige Bauweise ebenfalls dem Charakter der Nachbarschaft entspricht. Das gleiche gilt für die Festsetzung von einem zulässigen Vollgeschoss.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist wegen der Ortsrandlage und der Nähe zum LSG relativ niedrig, allerdings kann sie bis zum Wert von 0,6 im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ausgeweitet werden.

Diese GRZ lässt auch die Versickerung des Oberflächenwassers auf demselben Grundstück zu, so dass die zusätzliche Versiegelung keine Zunahme des abzuführenden Oberflächenwassers bedeutet.