

**Erläuterungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“
- A1 Altlastenverdachtsfläche Schießanlage  
Kennung: 284-Bi22-AS im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld.
- A2 Altlastenverdachtsfläche frühere Tankstelle
- X1 Mühlengebäude

**Rechtsgrundlagen**

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ wird aus dem beigefügten Lageplan (M 1:2000) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann den unter § 3 bestimmten Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

**§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen**

Nutzungsänderungen und Änderungen von vorhandener, zulässigerweise errichteter Bausubstanz zu Wohnraum oder in kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe sind zulässig.

Für die ehemalige Mühle (Hausnr. 34c) wird die Begünstigung der Änderung in Wohnnutzung dahingehend eingeschränkt, dass schutzbedürftige Wohnräume keine Fensteröffnungen Richtung Busunternehmen (Hausnr. 33) haben dürfen. Sollte dies für einzelne Räume nicht möglich sein, kann die Nutzung trotzdem begünstigt werden, wenn der Einbau von festverglasten Fenstern beantragt wird. Um eine Belüftung über geöffnete Fenster sicherzustellen, ist dies nur möglich, wenn der Raum auch noch Fenster in Richtung Nordosten hat.

Je Gebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen begünstigt. Für das Gaststättengebäude (Hausnr. 34) sind bei Aufgabe der Gaststättennutzung bis zu vier Wohnungen zulässig, sofern sich daraus kein weiterer Bedarf an Stellplätzen und Nebengebäuden ergibt.

Die Begünstigung durch die Satzung bezieht sich nicht auf Nachfolgenutzungen für die Reithalle und den Reitplatz. Für die Grundstücke Gemarkung Beerlage, Flur 14, Flurstücke 317 und 355 beschränkt sich die Begünstigung ausschließlich auf den Reitsport.

**§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Verfahren**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgermeisterin  
Dirks

Die Schriftführerin  
Freickmann

(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom \_\_\_\_\_)

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin  
Dirks

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am \_\_\_\_\_ für die öffentliche Auslegung gebilligt. Er hat auf Beschluss des Rates vom \_\_\_\_\_ auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ (einschließlich).

Die Bürgermeisterin  
Dirks

Die Schriftführerin  
Freickmann

(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom \_\_\_\_\_)

Diese Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ ist nach Prüfung eingegangener Stellungnahmen vom Rat der Stadt Billerbeck, den \_\_\_\_\_ beschlossen worden.

Die Bürgermeisterin  
Dirks

Die Schriftführerin  
Freickmann

Hiermit fertige ich die Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ aus.

Billerbeck, den \_\_\_\_\_

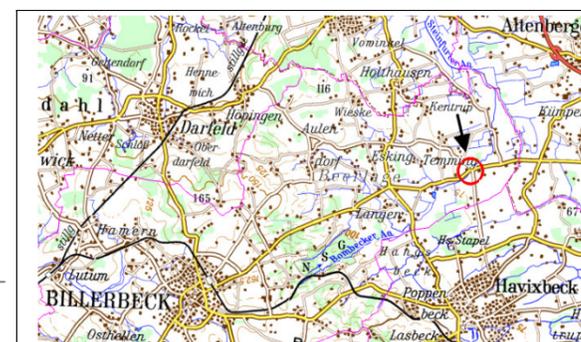
Die Bürgermeisterin  
Dirks

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“ als Satzung beschlossen worden ist. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Billerbeck, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin  
Dirks

(Hinweis im Amtsblatt der Stad Billerbeck vom \_\_\_\_\_)



**Stadt Billerbeck**

**Außenbereichssatzung „Thumann`s Mühle“  
Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

**Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Maßstab 1 : 2000  
Billerbeck, Januar 2014**

