

## Satzung

### **der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheim-Mülheim.**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993 und i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023, hat der Rat der Gemeinde Blankenheim am 07.03.1996 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

- (1.) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB) sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Fläche ist mit A) bezeichnet, nicht schraffiert und mit einer gestrichelten Linie abgegrenzt dargestellt.
- (2.) Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) des unter Abs. 1 benannten Gebietes. Die Flächen sind mit B) bezeichnet und schraffiert dargestellt.
- (3.) Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in das unter Abs. 1 genannte Gebiet.  
Die Fläche ist mit C) bezeichnet und rautiert dargestellt.

#### § 2

- (1.) Für die einbezogenen Flächen B und C (§ 1 Abs. 2 und 3) wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- (2.) Ausgleichsmaßnahmen sind für die von dieser Satzung betroffenen Grundstücke wie folgt zu schaffen:
  - a) Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen (zur offenen Landschaft hin) in den Bereichen B und C ist ein 3,00 m breiter Grünstreifen anzulegen.
  - b) In diesem Grundstückstreifen ist je angefangene 10 qm (bezogen auf die Grundstücksflächen, die von der Satzung erfaßt sind) ein Gehölz entsprechend der Artenliste Nr. 3 (s. Anlage) oder eine Laubhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - c) Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Abschnitte der Grundstücksgrenzen von der Erschließungsstraße bis zur hinteren Baugrenze. Ist innerhalb dieser Abschnitte keine Grenzbebauung vorhanden, ist eine 0,50 m breite Laubhecke anzupflanzen.
  - d) Je angefangene 200 qm der überbaubaren Grundstücksfläche ist bis zu einer Grundstückstiefe von 40 m ein Obstbaum oder ein Baum 1. Ordnung entsprechend der Artenliste Nr. 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3

Die beigefügte Karte im M.: 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Artenliste

Arten für die Eingrünungs- und Einpflanzungen sind:

- |     |                          |                          |                       |
|-----|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1.) | <u>Bäume 1. Ordnung:</u> | Stiehleiche              | (Quercus robur)       |
|     |                          | Esche                    | (Fraxinus excelsior)  |
|     |                          | Winterlinde              | (Tilia cordata)       |
|     |                          | Feldahorn                | (Acer campestre)      |
|     |                          | Bergahorn                | (Acer pseudoplatanus) |
|     |                          | Spitzahorn               | (Acer pseudoplatanus) |
|     |                          | Hainbuche                | (Carpinus betulus)    |
|     |                          | Vogelkirsche             | (Prunus avium)        |
|     |                          | Eberesche                | (Aucuparia)           |
|     |                          | Traubeneiche             | (Quercus betraea)     |
| 2.) | <u>Obstbäume:</u>        | Apfel                    | (Lokalsorte)          |
|     |                          | Birne                    | dto.                  |
|     |                          | Kirsche                  | dto.                  |
|     |                          | Pflaume                  | dto.                  |
|     |                          | Pfirsich                 | dto.                  |
|     |                          | Walnuß                   | dto.                  |
|     |                          | Quitte                   | dto.                  |
| 3.) | <u>Sträucher:</u>        | Hasel                    | (Corylus avellana)    |
|     |                          | Weißdorn                 | (Crataegus Monogyna)  |
|     |                          | Pfäffenhütchen           | (Enonymus europaeus)  |
|     |                          | Hundsrose                | (Rosa canina)         |
|     |                          | Schneeball               | (Viburnum opulus)     |
|     |                          | Schwarzer Holunder       | (Sambucus nigra)      |
|     |                          | Feldahorn                | (Acer campestre)      |
|     |                          | Faulbaum                 | (Fragula alnus)       |
|     |                          | Eingriffeliger Weißdorn  | (Crataegus monogyna)  |
|     |                          | Zweigriffeliger Weißdorn | (Crataegus laevigata) |
|     |                          | Schlehe                  | (Prunus spinosa)      |

Die potentielle natürliche Vegetation kann um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

## Erläuterung und Begründung

zur Satzung gem. § 34 BauGB und § 4 Abs. 2 a Baumaßnahmen G für den Ortsteil Blankenheim-Mülheim.

Der Ortsteil Blankenheim-Mülheim stellt ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB dar.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit stellt die Gemeinde eine Satzung auf, die

- A. den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB),
- B. einzelne Außenbereichsgrundstücke zur zur Abrundung (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3),
- C. erweiterte Abrundungsflächen (gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

beinhaltet.

Der unter A genannte Bereich besitzt deklaratorischen Charakter.

Er grenzt den bestehenden im Zusammenhang bebauten Innenbereich zum Außenbereich ab.

Der Satzungsbereich zu B stellt einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des unter A genannten Gebietes dar. Diese Darstellung des Satzungsbereiches muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Diese Voraussetzung liegt vor, da der Ortsteil Mülheim eindeutig einem Dorfgebiet gem. Baunutzungsverordnung zuzuordnen ist.

Der Satzungsbereich zu C wird durch das am 28.04.1993 in Kraft getretene Baumaßnahmen-gesetz ermöglicht und geregelt.

Der § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G stellt eine Erweiterung der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB dar.

Über die bisherige Einbeziehung einzelner Abrundungsgrundstücke hinaus können Außenbereichsflächen in die sogen. deklaratorische Satzung (Gebiet A) einbezogen werden, wenn

- 1.) die einbezogene Fläche durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist,
- 2.) die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
- 3.) für die einbezogene Fläche nach § 34 Abs. 4 S. 3 des Bau-gesetzbuches festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohn-gebäude zulässig sind.

Die o.g. Voraussetzungen treffen für die Fläche C zu. In der Satzung ist festgesetzt, daß in diesem Gebiet nur Wohngebäude errichtet werden dürfen. Für diesen Satzungsbereich findet der § 8a Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes Abwendung. Hiernach sind in dieser Satzung wie auch in Bebauungsplänen über erforderliche Maßnahmen und Festsetzungen zum Ausgleich, Ersatz oder Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt zu entscheiden.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde soll der Ausgleich auf den nicht überbauten Flächen (Gärten) erfolgen.

Hierzu ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern laut beigefügter Liste vorzunehmen. Die Maßnahme entspricht § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) und ist im § 2 Abs. 2 der Satzung enthalten.

Die innerhalb der Abrundungssatzung gesondert dargestellten Flächen nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sollen besonders geschützt werden. Sie sollen der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

Eine Bebauung würde in den Bodenhaushalt des Auenfeuchtgebietes eingreifen, sowie die Landschaft der Bachaue empfindlich stören. Eine gärtnerische Nutzung bleibt durch die Festsetzung als private Grünfläche-Garten- möglich.

Diese Ortsteilsatzung, mit ihrer Abrundung und Hinzuziehung von Außenbereichsflächen ist ein Gesamtsatzungswerk.

Vor dem Erlaß dieser Satzung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Diese Satzung ist gem. § 22 Abs. 3 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

## Bekanntmachung

Die vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 07.03.1996 beschlossene Satzung über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mülheim

- siehe Anlage -

ist der Bezirksregierung Köln am 11.03.1996 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Köln hat am 18.04.1996 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, wenn vor der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung, soweit sie den Geltungsbereich der Satzung betrifft, erfolgt ist.

Diese Aufhebung ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung vom 27.06.1996 - Az.: 51.2-1.2- verordnet worden.

Die Satzung liegt ab dem Tage der Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Blankenheim, Rathaus, während der Dienststunden und zwar

montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
14.00 Uhr bis 15.45 Uhr

donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht wurde
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Blankenheim vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Vorschriften des § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bleiben unberührt.

Die Satzung, die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Ort und Zeit der Auslegung sowie die nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Blankenheim, 19.07.1996

Der Bürgermeister



(Klein)  
Stellvertr. Bürgermeister