

**1. Ergänzung (Ergänzungssatzung) der
Satzung der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und
Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 30.4.2002 (GV. NRW. S.160), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes v. 23. 7.2002 (BGBl. I, S. 2850) hat der Rat der Gemeinde am 24.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf wird ergänzt (1. Ergänzung).

Die 1. Ergänzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Blankenheimerdorf, Flur 44, Nr. 49 tw. und Flur 21, Nrn. 63/5 sowie 273 (Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken - B-Fläche) im Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage (A-Fläche).

Die Fläche ist in der als Anlage beigefügten Karte mit **B1** bezeichnet und schraffiert dargestellt.

§ 2

Für die einbezogene B1-Fläche werden gem. §§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen bzw. Bindungen für Bepflanzungen –

folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen (zur offenen Landschaft hin) 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 (wird der Satzung beigefügt) 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 0,5 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 Maßstab 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Diese Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**1. Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf**

Der Aufstellungsbeschluss und die Zustimmung zum Entwurf der o.a.
Satzung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Fremdenverkehr,
Gemeindeentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung am 22.05.2003.

Blankenheim, 01.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

(S) gez. Gatzen

Diese Satzung hat in der Zeit vom 25.04.2003 bis 09.05.2003 zur Stellung-
nahme gem. § 34 (5) BauGB öffentlich ausgelegen.

Blankenheim, 01.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

(S) gez. Gatzen

Die Entscheidung über die Stellungnahmen gem. § 34 (5) BauGB erfolgte in
der Sitzung des Rates am 24.07.2003.

Blankenheim, 01.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

(S) gez. Gatzen

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat die 1. Ergänzung der Satzung über die
Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Blankenheimerdorf am 24.07.2003 als Satzung beschlossen.

Blankenheim, 01.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

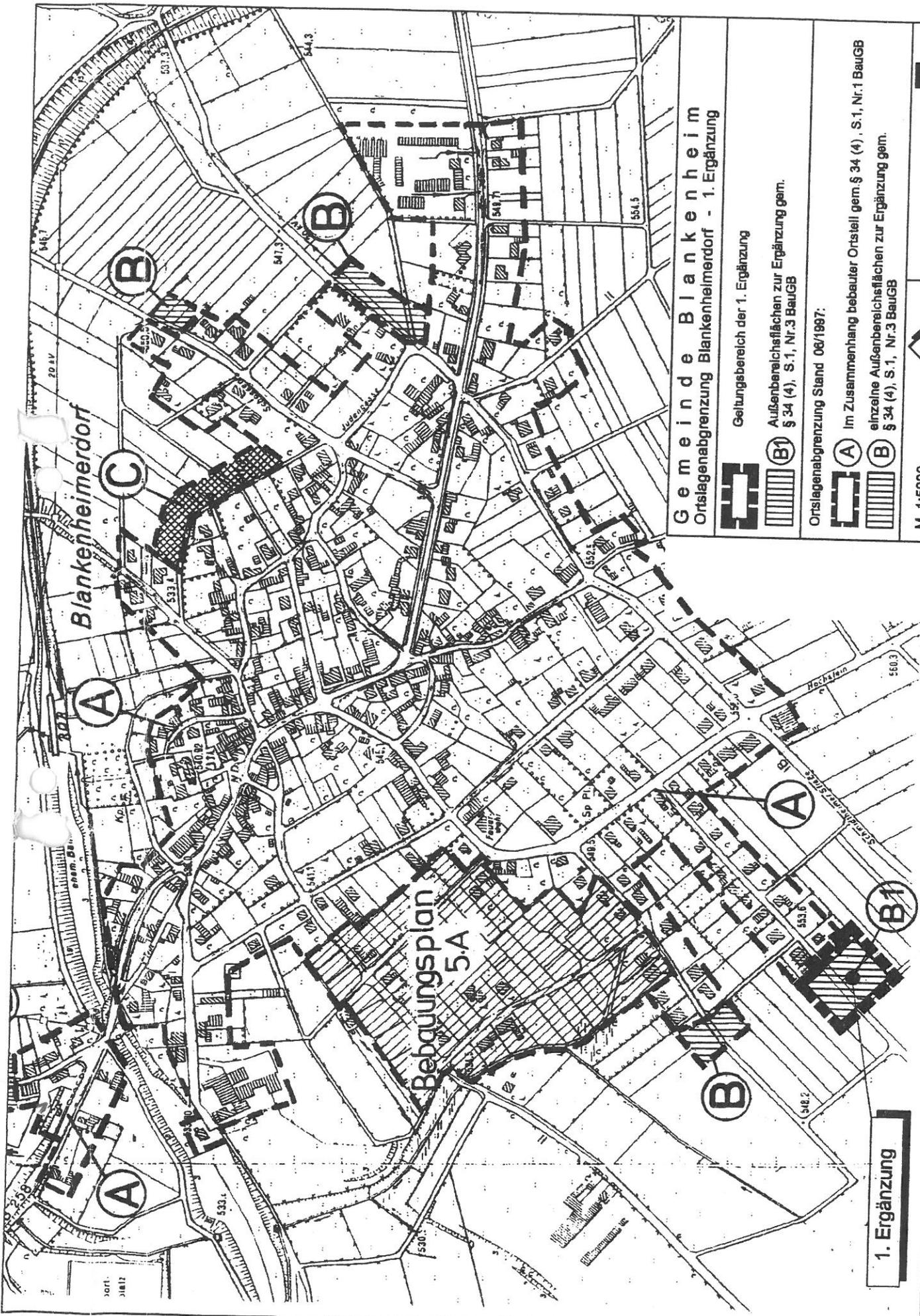
(S) gez. Gatzen

Diese Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 04.03.2004
am 05.03.2004 in Kraft getreten.

Blankenheim, 05.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

(S) gez. Gatzen



ort:
J1812

Bebauungsplan
5.A

Blankenheimerdorf

1. Ergänzung

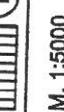
Gemeinde Blankenheimerdorf
Ortslagenabgrenzung Blankenheimerdorf - 1. Ergänzung

 Geltungsbereich der 1. Ergänzung

 **B1** Außenbereichsflächen zur Ergänzung gem. § 34 (4), S.1, Nr.3 BauGB

Ortslagenabgrenzung Stand 06/1997:

 **A** Im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 (4), S.1, Nr.1 BauGB

 **B** einzelne Außenbereichsflächen zur Ergänzung gem. § 34 (4), S.1, Nr.3 BauGB

M. 1:5000

04/2003



1. Ergänzung (Ergänzungssatzung) der Satzung der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf**Erläuterung und Begründung**

Die seit dem 27.06.1997 rechtskräftige Satzung der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf soll im Hinblick auf
die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (B-Fläche)
gemäß § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB
ergänzt werden.

Die zu beiden Seiten am südwestlichen Ende der Anno-Santo-Straße gelegenen Außenbereichsgrundstücke schließen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage (A-Fläche) an und bilden somit beidseitig der vorhandenen Wegeerschließung eine in sich geschlossene Erweiterung sowie eine zum Außenbereich hin abgerundete Kontur.

Die Erweiterung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Blankenheimerdorf Flur 44, Nr. 49 (teilweise) und Flur 21, Nr. 63/5 und 273.

Die Einbeziehung dieser Grundstücksflächen in den Geltungsbereich der Satzung stellt eine sinnvolle Abrundung der Ortslage dar, zumal die wegemäßige Erschließung dieser Flächen problemlos möglich und eine Ver- und Entsorgung ohne weiteres sichergestellt werden kann.

Die gesamte Fläche der 1. Ergänzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (12. Änderung) der Gemeinde Blankenheim als Wohnbaufläche (W) dargestellt, so dass städtebauliche Belange hier nicht entgegen stehen. Der Teilbereich des Flurstückes 49, der in die 1. Änderung einbezogen werden soll, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Höhere Landschaftsbehörde hat bereits die Aufhebung für diesen Bereich in Aussicht gestellt.

Die im rechtskräftigen Satzungsbereich getroffenen Regelungen für die B-Flächen zu Ausgleich, Ersatz oder Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt gem. § 1 a BauGB finden gem. den Festsetzungen des § 2 der Satzung (einschließlich Artenliste) ebenfalls auf die Flächen der 1. Ergänzung Anwendung.

Hinweis: Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich bei ca. < 5m unter Flur. Bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf.

Artenliste

Arten für die Eingrünungs- und Einpflanzungen sind:

- 1.) Bäume 1. Ordnung:
 - 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.) Obstbäume:
 - Apfel (Lokalsorte)
 - Birne dto.
 - Kirsche dto.
 - Pflaume dto.
 - Pfirsich dto.
 - Walnuß dto.
 - Quitte dto.

- 3.) Sträucher:
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus Monogyna)
 - Pfaffenhütchen (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.

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat am 24.07.2003 die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) – betr. die Grundstücke Gemarkung Blankenheimerdorf, Flur 44, Nr. 49 tw. und Flur 21, Nrn. 63/5 und 273 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss hat folgenden Wortlaut:

"Die 1. Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenheimerdorf – siehe Anlage – wird beschlossen. Der Erläuterung und Begründung - siehe Anlage - wird zugestimmt."

Die Teilaufhebung der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung vom 02.12.2003 – Az.: 51.2-1.1 (Amtsblatt Köln vom 22.12.2003 S. 531) verfügt worden.

Die Satzung einschließlich Erläuterung und Begründung liegt ab dem Tage der Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Blankenheim, Rathaus, Bauamt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung sowie der Erläuterung und Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung 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.

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

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. gültigen Fassung beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Satzungsbeschluss, Ort und Zeit der Auslegung sowie die nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Blankenheim, 01.03.2004

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

