

Satzung

der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB 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 13.02.1997 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.

§ 2

Für die einbezogenen B-Flächen (§ 1 Abs. 2) werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen 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 Grundstücksstreifen 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 Maßstab 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

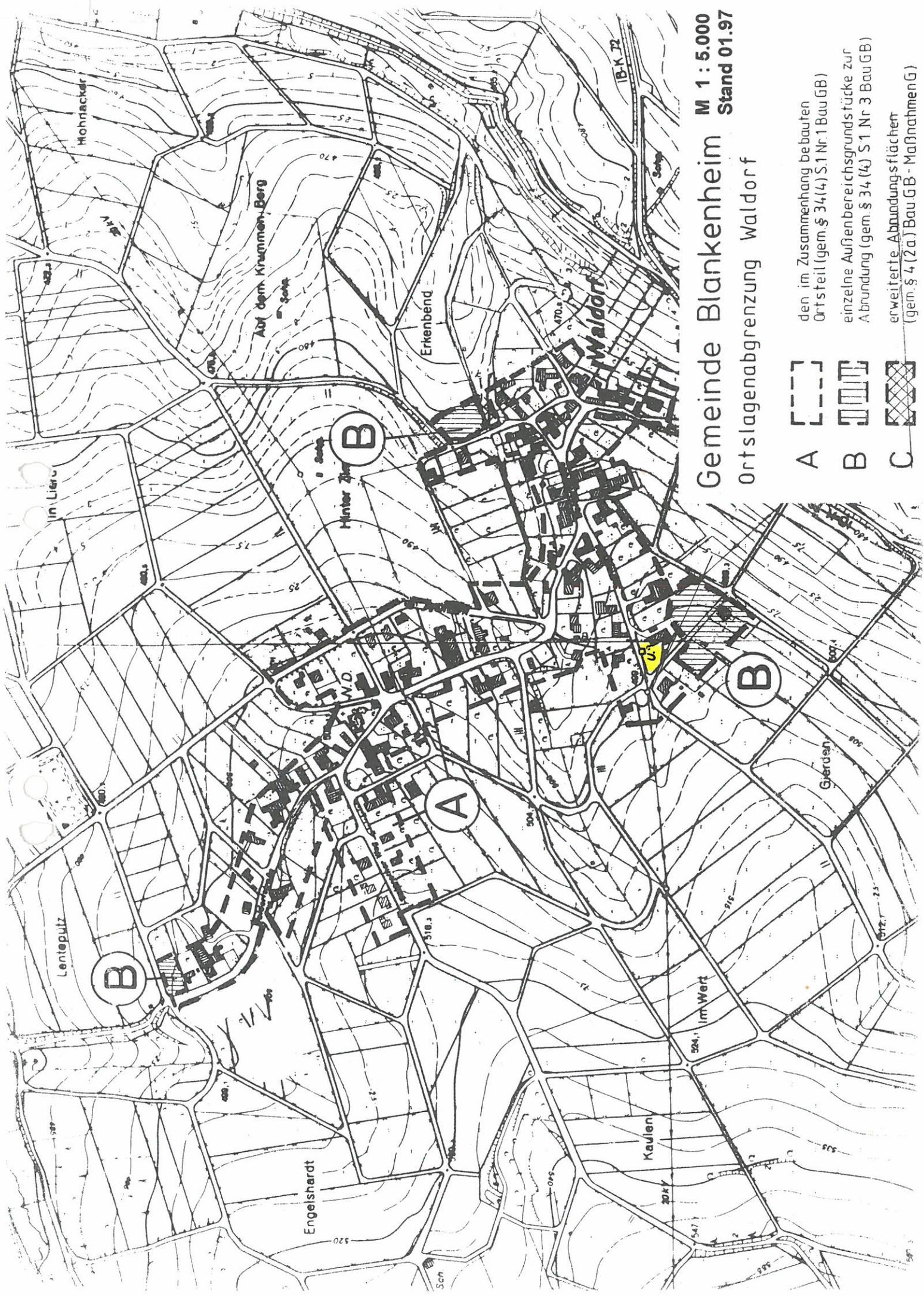
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Artenliste

Arten für die Eingrünungs- und Einpflanzungen sind:

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

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



Gemeinde Blankenheim
 Ortslagenabgrenzung Waldorf

M 1 : 5.000
 Stand 01.97

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

Erläuterung und Begründung zur Satzung gem. § 34 BauGB für den Ortsteil Waldorf

Der Ortsteil Waldorf stellt ein im Zusammenhang bebauten 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 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB)
- B. einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB)

beinhaltet.

Der unter A genannte Bereich besitzt deklaratorischen Charakter. Für die in die Satzung einbezogenen Grundstücke ist das Kriterium des Innenbereichs maßgebend.

Damit wird die durch Bebauung und zugehörigen Erschließungsanlagen gebildete Siedlungsstruktur Waldorfs gegenüber dem Außenbereich so abgegrenzt, daß der geschlossene Bebauungszusammenhang des Ortsteils ablesbar ist.

Vorhandene Baulücken bzw. unbebaute Grundstücke sind insoweit berücksichtigt, als dadurch die Zusammengehörigkeit des Siedlungsbereichs nicht wirksam gestört wird.

Der Satzungsbereich zu B stellt einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des unter A genannten Gebietes dar. Die Grundstücke schließen homogen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an, so daß eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Die Abgrenzung berücksichtigt die landschaftlichen Belange durch entsprechendes Freihalten.

Die im Osten der Ortslage ausgewiesene B-Fläche überlagert den Landschaftsschutz, dessen Aufhebung von der Oberen Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt wird. Die Abgrenzungen werden zwischen den ökologisch-landschaftlichen und den städtebaulichen Belangen abgewogen, so daß mit kleineren Rücknahmen bei Hangkanten und Gehölzen eine sinnvolle bauliche Nutzung verbleibt.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird auf den in § 2 der Satzung näher bezeichneten Flächen eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Bindungen für Bepflanzungen - getroffen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist laut beigefügter Liste vorzunehmen.

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Waldorf einschließlich der einzelnen Abrundungsflächen erfolgt im Rahmen der Abwägung der städtebaulichen, natur- und landschaftlichen sowie sonstigen Belange wie Erschließung und Ver- und Entsorgung. Die im Plan dargestellten B-Flächen sind an die vorhandene Mischwasserkanalisation anschließbar.

Das Niederschlagswasser kann gem. § 51 a Abs. 4 Satz 2 LWG der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Für eine Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang gelten die satzungsgemäßen Regelungen.

Diese Ortsteilsatzung, mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), ist ein Gesamtsatzungswerk.

Vor dem Erlaß dieser Satzung wurde 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 13.02.1997 beschlossene Satzung über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldorf

- siehe Anlage -

ist der Bezirksregierung Köln am 24.02.1997 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Köln hat am 11.04.1997 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 16.05.1997 - Az.: 51.2-1.2 - (ABl. Köln v. 02.06.1997 S. 162) verordnet worden.

Die Satzung liegt ab dem Tage der Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Blankenheim, Rathaus, Bauamt

montags bis freitags während der Dienststunden

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, 19.06.1997


Der Bürgermeister