

1. Ergänzung der

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 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 20.11.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Ergänzung umfaßt die Fläche westlich der Waldorfstraße (Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken - B-Fläche) im Anschluß an die im Zusammenhang bebaute Ortslage (A-Fläche).

Die Fläche ist in der Anlage beigefügten Karte mit B.1 bezeichnet und schraffiert (rot) dargestellt.

§ 2

§ 2 Buchstabe d) erhält folgende Fassung:

Je angefangene 100 qm der überbaubaren Grundstücksfläche ist bis zu einer Grundstückstiefe von 40 m ein Obstbaum - Hochstamm (regional typischer Sorte) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die sonstigen Festsetzungen der Satzung bleiben unberührt.

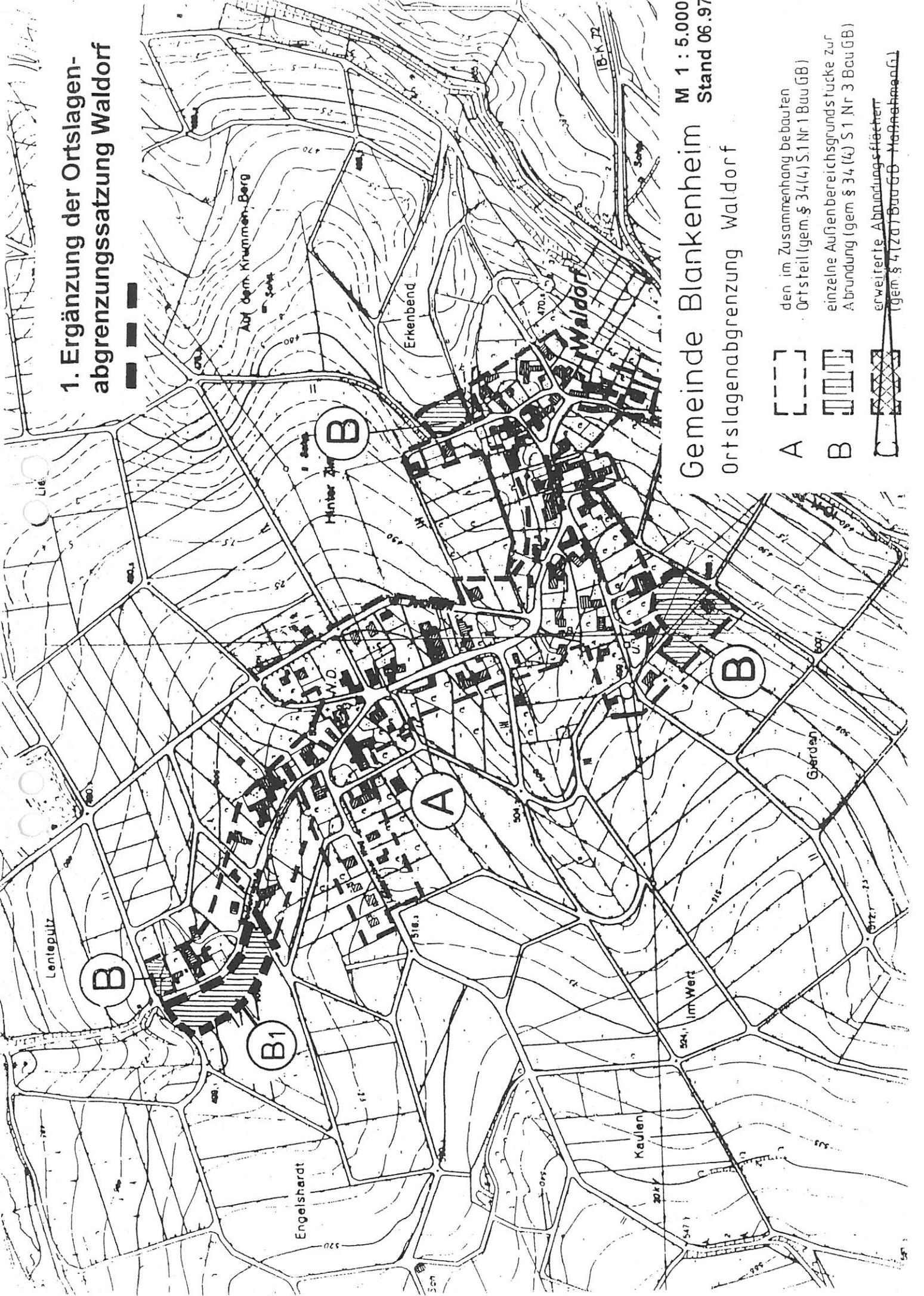
§ 3

Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Ergänzung der Ortslagen- abgrenzungssatzung Waldorf



Gemeinde Blankenheim M 1 : 5.000
Ortslagenabgrenzung Waldorf Stand 06.97

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 [X] erweiterte Abrundungsflächen (gem. § 4(2a) BauGB - MaßnahmenG)

den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (gem. § 34(4) S.1 Nr.1 BauGB)
einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (gem § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB)
erweiterte Abrundungsflächen (gem. § 4(2a) BauGB - MaßnahmenG)

Erläuterung und Begründung

der I. Ergänzung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB für den Ortsteil Waldorf

Die rechtskräftige Satzung der Gemeinde Blankenheim über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldorf wird im Hinblick auf die Einbeziehung weiterer Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) ergänzt.

Die westlich der Waldorfstraße im Anschluß an die vorhandene Bebauung befindlichen Außenbereichsgrundstücke schließen unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage (A-Fläche) an. Diese Fläche ergänzen die auf der gegenüberliegenden Straßenseite benachbarten bebauten Grundstücke so, daß zum Außenbereich hin eine homogene Kontur gewährleistet wird. Damit der Bewuchs zu der nördlich angrenzenden Wirtschaftswegebaufläche erhalten wird, ist auf Vorschlag der Landschaftsbehörde hier ein Abstand von 10 m vorgesehen. Die Erschließung ist aufgrund der direkten Anbindung an die vorhandene Erschließungsstraße, die bereits die auf der östlichen Seite befindlichen bebauten Grundstücke erschließt, gesichert.

Die für den rechtskräftigen Satzungsbereich getroffenen Regelungen zum Ausgleich, Ersatz oder Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt gem. § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz finden auch auf die Erweiterung Anwendung, mit Ausnahme des § 2 Buchstabe d. Hier wird entsprechend dem Vorschlag der Landschaftsbehörde eine Änderung dergestalt vorgenommen, daß für diesen Bereich auf je angefangene 100 qm der überbaubaren Grundstücksfläche generell nur Obstbäume (Hochstämme regional typischer Sorten) anzupflanzen und zu unterhalten sind. Die sonstigen Festsetzungen der Satzung in Bezug auf die Bepflanzung bleiben unberührt. Danach soll der Ausgleich auf den nicht überbauten Flächen (Gärten) der B-Fläche gem. den satzungsgemäßen Festsetzungen erfolgen, die für die Flächen der I. Erweiterung ebenfalls gültig bzw. rechtswirksam sind.

Bekanntmachung

Die vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 20.11.1997 beschlossene 1. Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldorf

- siehe Anlage -

ist der Bezirksregierung Köln am 26.11.1997 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Köln hat am 11.02.1998 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.

Die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung vom 09.03.1998 - Az.: 51.2-1.2 - (ABl. Köln v. 23.03.1998 S. 99) 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 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) 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.

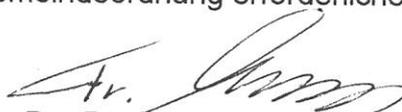
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht
- 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, 04.06.1998


Der Bürgermeister