

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) hat der Rat der Gemeinde am 15.06.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Ergänzung umfasst die Fläche nördlich der Straße „Im Bonnesbach“ (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 B.2 bezeichnet und schraffiert (rot) dargestellt.

§ 2

§ 2 Buchstabe d) gilt entsprechend der 1. Ergänzung.

(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.)

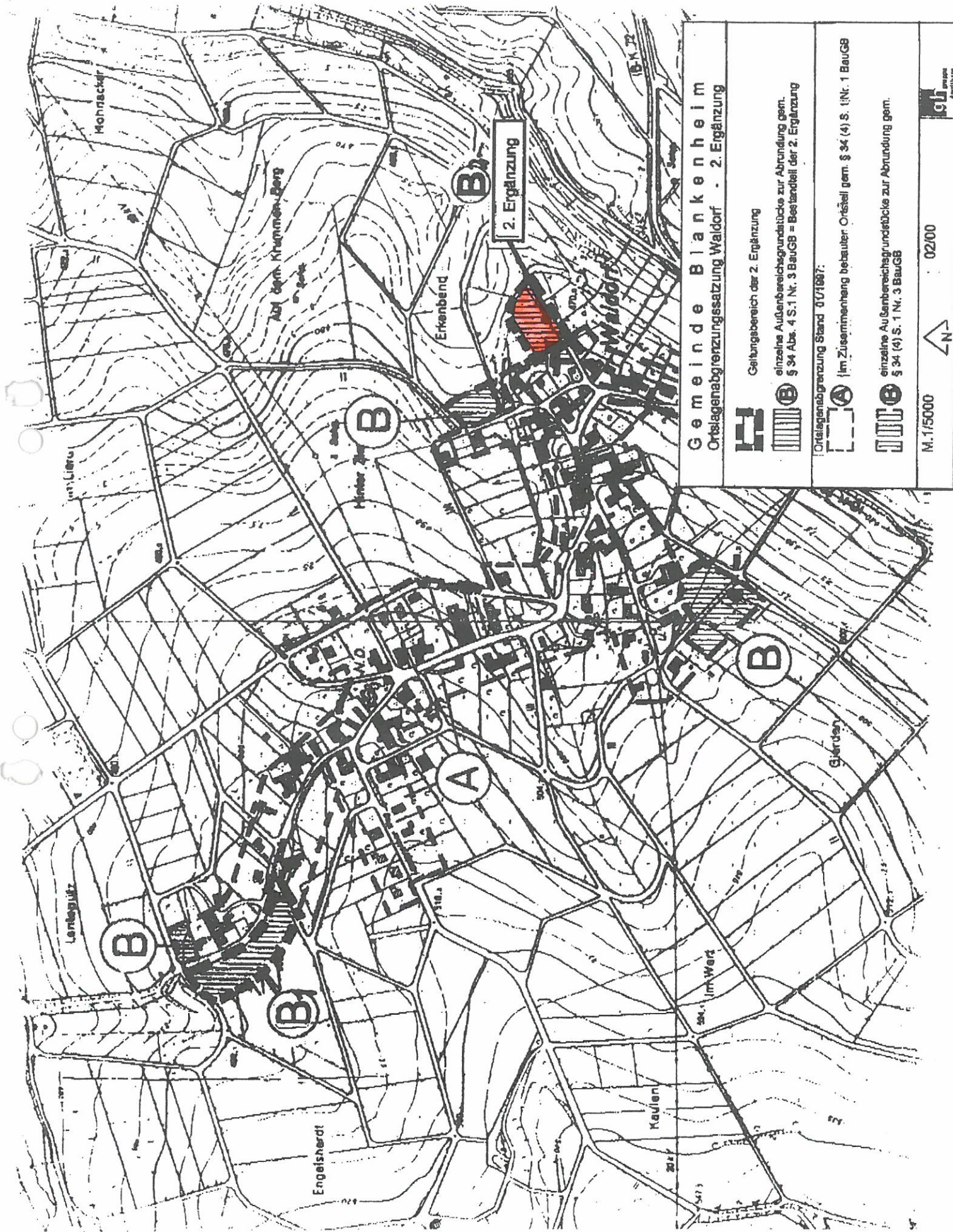
Die sonstigen Festsetzungen der Satzung bleiben unberührt.

§ 3






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

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Gemeinde Blankenheim
Ortslagenabgrenzungssatzung Waldorf - 2. Ergänzung

-  Geltungsbereich der 2. Ergänzung
-  einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB = Bestandteil der 2. Ergänzung
-  Ortslagenabgrenzung Stand 01/1987:
-  im Zusammenschlag bebauter Ortsteil gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB
-  einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB

M. 1/5000



02/00



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

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 Waldorf soll im Hinblick auf

die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (B-Fläche)
zur Abrundung (gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

ergänzt werden.

Die östlich der Waldorfstraße gelegenen Außenbereichsgrundstücke schließen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage (A-Fläche) an und bilden beidseitig der vorhandenen Wegeerschließung eine in sich geschlossene Erweiterung sowie eine zum Außenbereich hin abgerundete Kontur.

Die Erweiterung umfaßt die Grundstücke Nr. 63 (teilweise) und Nr. 30 und 31 (teilweise) in der Flur 13, Gemarkung Waldorf.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Ortslagenabrundungssatzung im Zeitraum 16.12.1996 bis 16.01.1997 war der nördliche Bereich als erweiterte Abrundungsfläche gem. § 4 (2 a) BauGB-Maßnahmengesetz = C-Fläche bereits dargestellt; obgleich im Beteiligungsverfahren gegen die C-Fläche keine Bedenken erhoben wurden, erfolgte mit dem Satzungsbeschuß am 13.02.1997 die Herausnahme, da die Erschließung nicht gesichert war und die Gemeinde keine öffentliche Erschließungsmaßnahme durchführen konnte.

Da nunmehr die Frage der Erschließung aufgrund eines Antrages der betroffenen Grundstückseigentümer über einen Erschließungsvertrag gelöst werden kann, soll die Fläche in die Abrundungssatzung einbezogen werden.

Hier ist jedoch zu berücksichtigen, daß im o. a. Beteiligungsverfahren diese Fläche als C-Fläche gem. § 4 (2 a) BauGB-Maßnahmengesetz dargestellt war. Dies entspricht nicht mehr der nach der Novellierung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 geänderten Rechtslage, wonach der § 2 a BauGB-Maßnahmengesetz entfallen ist und hier inhaltlich jetzt § 34 Abs. 4, S. 3 BauGB zutreffend ist.

Aufgrund dessen werden die für die 2. Ergänzung der Satzung vorgesehenen Außenbereichsgrundstücke als B-Fläche eingestuft und als solche in den Satzungsbereich einbezogen.

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 2. Ergänzung Anwendung.

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

P 118/BD-GEP-S
Bonn, im Februar 2000

Bekanntmachung

Die vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 15.06.2000 beschlossene 2. Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldorf

- siehe Anlage -

wurde von der Bezirksregierung in Köln mit Verfügung vom 19.07.2000 - Az. 35.2.91-39-035/00 genehmigt.

Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

"Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 15.06.2000 beschlossene 2. Änderung der Satzung Waldorf.

Köln, 19.07.2000
Bezirksregierung Köln
Az. 35.2.91-39-035/00

Im Auftrag
gez. Hoff"

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 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des BauGB 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. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, 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 bekanntgemacht 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.

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

Blankenheim, 27.09.2000

Gemeinde Blankenheim
Der Bürgermeister

