

## **Bekanntmachung**

### **Satzung**

#### **der Gemeinde Hellenthal über die Ortslagenabrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zingscheid vom 08.06.2004**

Aufgrund des § 34 Abs. 4.Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der jeweils geltenden Fassung (SGV NW 2023) hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in der Sitzung vom 25.09.2003 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs. 4 Nr. 3**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Karte, Maßstab 1 : 5000, ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB für die einbezogenen Außenbereichsflächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

1. Es sind hochstämmige (ca. 1,80 m hohe) Obstbäume alter Art oder einheimische Bäume 1. Ordnung anzupflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in der Weise vorzunehmen, dass pro angefangene 100 qm befestigter Grundstücksfläche 2 Bäume der genannten Art zu setzen sind. Anstelle der Anpflanzung der Bäume kann das Grundstück durch eine Hecke mit einheimischem Laubgehölz eingefriedet werden.
2. Die im zur Bebauung vorgesehenen Bereich vorhandenen Hecken sind, mit Ausnahme des für die Zuwegung des Grundstückes erforderlichen Bereiches, zu erhalten.
3. Stellplatzflächen für PKW sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen.
4. Die durch Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf nur 30% der jeweiligen Gesamtgrundstücksfläche betragen.

### § 3

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 für die einbezogenen Außenbereichsflächen**

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

-----

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser dem bestehenden Oberflächenwasserkanal zugeführt werden soll. Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende Schmutzwasserkanalisation abgeführt werden.

Die vorgenannte Satzung bedarf nach § 34 Abs. 5 BauGB der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde.

Die Satzung wurde am 30.10.2003 der Bezirksregierung in Köln zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung vom 05.02.2004, Az.: 35.2.91-42-69/03, erteilt die Bezirksregierung in Köln die Genehmigung. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

#### **G e n e h m i g u n g:**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Hellenthal am 25.09.2003 beschlossene

#### **Satzungserweiterung Zingscheid.**

Im Auftrag  
gez.: Unterschrift  
(Hoff)

Die o.a. Satzung kann bei der Gemeinde Hellenthal, 53940 Hellenthal, Rathausstraße 2, Zimmer 20, während der Dienststunden, und zwar

Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.30 Uhr  
Donnerstag von 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, in der Zeit von montags bis freitags von 6.30 Uhr bis 12.30 Uhr und montags bis donnerstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr Termine für die Einsichtnahme mit den zuständigen Bearbeitern beim Bauamt zu vereinbaren.

Lage und Abgrenzung der v.g. Satzung können dem beigefügten Kartenausschnitt entnommen werden.

### **Bekanntmachungsanordnung**

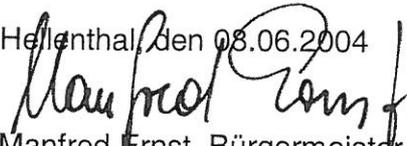
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Absatz 1 und Nr.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I. Seite 2081) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hellenthal geltend gemacht worden sind. Mängel in der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Hellenthal geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie § 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zingscheid eingetretenen Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) bzw. § 4 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der jeweils geltenden Fassung (SGV NW 2023) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Hellenthal, den 08.06.2004

  
Manfred Ernst, Bürgermeister



