



## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Engelskirchen

### Satzung

#### **der Gemeinde Engelskirchen über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Loope, Bereich Schelmerather Straße**

Auf der Grundlage des § 34 Absatz 4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der bekannt gemachten Neufassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245), hat der Rat der Gemeinde Engelskirchen in seiner öffentlichen Sitzung am 14.03.2007 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Die in der beigefügten Karte (Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.500) durch Strichelung umrandeten Flächen werden in die Ortslage von Loope einbezogen, wobei die Innenkante der Umrandung die einbezogenen Flächen festlegt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

Auf der einbezogenen Fläche sind Bauvorhaben zulässig, die den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechen.

#### **§ 3**

Die rückwärtige Bautiefe wird auf maximal 20,00 m, gemessen von der Grenze der Straßenparzelle in der Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 9, Flurstück Nr. 2027 festgesetzt.

#### § 4

Im Rahmen des Satzungsverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die gesetzliche Kompensationspflicht wird durch Zahlung des dort errechneten Ersatzgeldes erfüllt. Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist hierüber eine vertragliche Regelung mit der Gemeinde Engelskirchen zu treffen.

#### § 5

Um den gesetzlich geforderten Waldrandabstand von 35 m für neue Gebäude einhalten zu können, muss der Bauherr vor Erteilung der Baugenehmigung einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde Engelskirchen und dem Eigentümer der betroffenen Waldparzelle abschließen, der die forstlichen Belange durch Herstellung und Erhaltung einer stufenförmigen Waldtraufzone sicherstellt. Gehört die betroffene Waldparzelle dem Bauherrn selbst, so ist der öffentlich-rechtliche Vertrag alleine mit der Gemeinde Engelskirchen abzuschließen.

#### § 6

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Engelskirchen, den 22.03.2007

  
Oberbüscher  
(Bürgermeister)

0

### Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Loope – Bereich Schelmerather Straße wird hiermit bekannt gemacht. Die Satzung kann im Rathaus der Gemeinde Engelskirchen, Engels-Platz 4, 51766 Engelskirchen, 1. Stock, Zimmer Nr. 229 zu den üblichen Öffnungszeiten, zur Zeit:

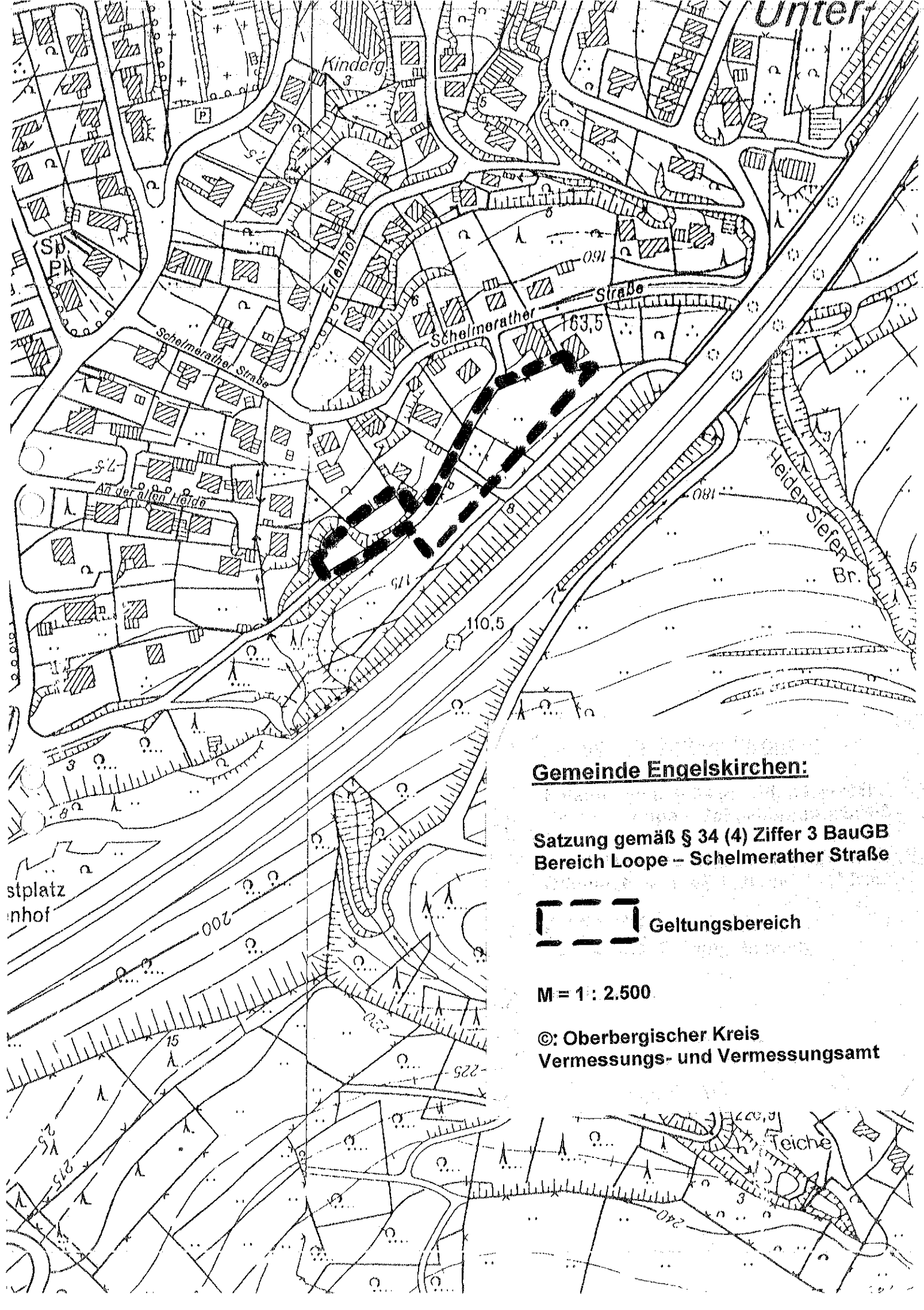
Montag-Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und  
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

### Hinweise:

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 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 einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB)
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres 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 bekannt gemacht 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.

Engelskirchen den 22.03.2007

  
Oberbüscherl  
(Bürgermeister)



Unter-

Kinderg.

Erlenhorst

Schelmerather

Straße

Heider-Siefer Br.

Teiche

**Gemeinde Engelskirchen:**

Satzung gemäß § 34 (4) Ziffer 3 BauGB  
Bereich Loope – Schelmerather Straße



M = 1 : 2.500

© Oberbergischer Kreis  
Vermessungs- und Vermessungsamt

stplatz  
nhof

Schelmerather Straße

A7 der alten Heide

200

220

225

171

110,5

091

163,5

081

220,01

240