

Rechtskräftig seit 8.9.99



Bekanntmachung der Gemeinde Engelskirchen

SATZUNG

DER GEMEINDE ENGELSKIRCHEN ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES ROMMERSBERG vom 31.08.1999

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW S. 422), hat der Rat der Gemeinde Engelskirchen in seiner Sitzung am 28.04.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich ist in den Darstellungen der beiliegenden Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 2500), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist.

§ 2

Im Geltungsbereich der mit (A) und (B) gekennzeichneten Flächen sind die gemäß § 34 Abs. 1 BauGB möglichen Vorhaben zulässig, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

§ 3

Im Geltungsbereich der mit (B) gekennzeichneten Flächen sind Gebäude in einem Mindestabstand von 3 m zur Erschließungsstraßengrenze zu errichten. In jedem Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Für die Fassadengestaltung ist weißer Putz, Schiefer oder Holzverschalung zu wählen; Dächer in schwarz-grauer Eindeckung.

§ 4

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich der mit (B) gekennzeichneten Flächen folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

1. An der westlichen Grenze der Parzelle 484/54 ist entlang des Wirtschaftsweges durch den Grundstückseigentümer eine 3 m breite und insgesamt 20 m lange, frei wachsende Feldhecke anzulegen.
2. Nördlich der einbezogenen Grundstücke sind insgesamt 5 Obstbäume aus traditionellen, im Oberbergischen heimischen Sorten zu pflanzen.
3. Dingliche Absicherung der Kompensationsmaßnahmen:

3.1 Pflanzmaßnahmen:

3.1.1 Anlage einer Feldhecke:

Diese Feldhecke ist als 3 m breiter Streifen entlang der westlichen Grenze der Parzelle 484/54 auf 20 m Länge anzulegen. Sie ist aus den folgenden 10 Arten anzupflanzen:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuß (*Coryllus avellana*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*).

Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 2 m²; zusammen müssen bei 60 m² Fläche dieser Hecke 30 Sträucher gesetzt werden, von jeder o.g. Art drei Stück, und zwar als Gruppe.

Als Pflegemaßnahmen sind folgende Arbeiten verpflichtend:

1. Abgestorbene Sträucher sind zu ersetzen, das Totholz ist an Ort und Stelle unter die Hecke zu legen.
2. Die Krautschicht ist zu belassen; Ausnahmen bilden überhandnehmende Horste von Brombeeren, Brennesseln und den Neophyten Drüsiges Springkraut, Herkulesstaude und Asiatische Knötericharten. Diese sind vor der Aussamung abzumähen.
3. Abschnittsweise ist die Hecke alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock“ zu setzen.

3.1.2 Obstbäume auf den Grundstücken:

Auf den noch zu parzellierenden Grundstücken sind insgesamt 5 Hochstamm-Apfelbäume an der nördlichen Grenze zu pflanzen, Mindestabstand 10 m. Folgende Arten sind zulässig:

Boikenapfel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Kaiser Wilhelm, Prinzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Roter Boskop, Schafsnase, Schöner aus Nordhausen, Jakob Lebel.

Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen; nach erfolgtem Anwachsen ist eine weitere Pflege der Obstbäume als fachgerechter Schnitt erforderlich.

3.2 Pflanzengröße:

Sträucher:

Verpflanzt, ohne Ballen, 3 Triebe, 60 - 100 cm;

Bäume:

Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang.

Die vorstehenden Kompensationsmaßnahmen sind in der auf den Beginn der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Die Satzung ist der Bezirksregierung Köln gemäß § 11 des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 05.08.1999, Az.: 35.2.91-60-30.99 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch sind unbeachtlich:


- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel in der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres und in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Engelskirchen geltend gemacht worden sind.

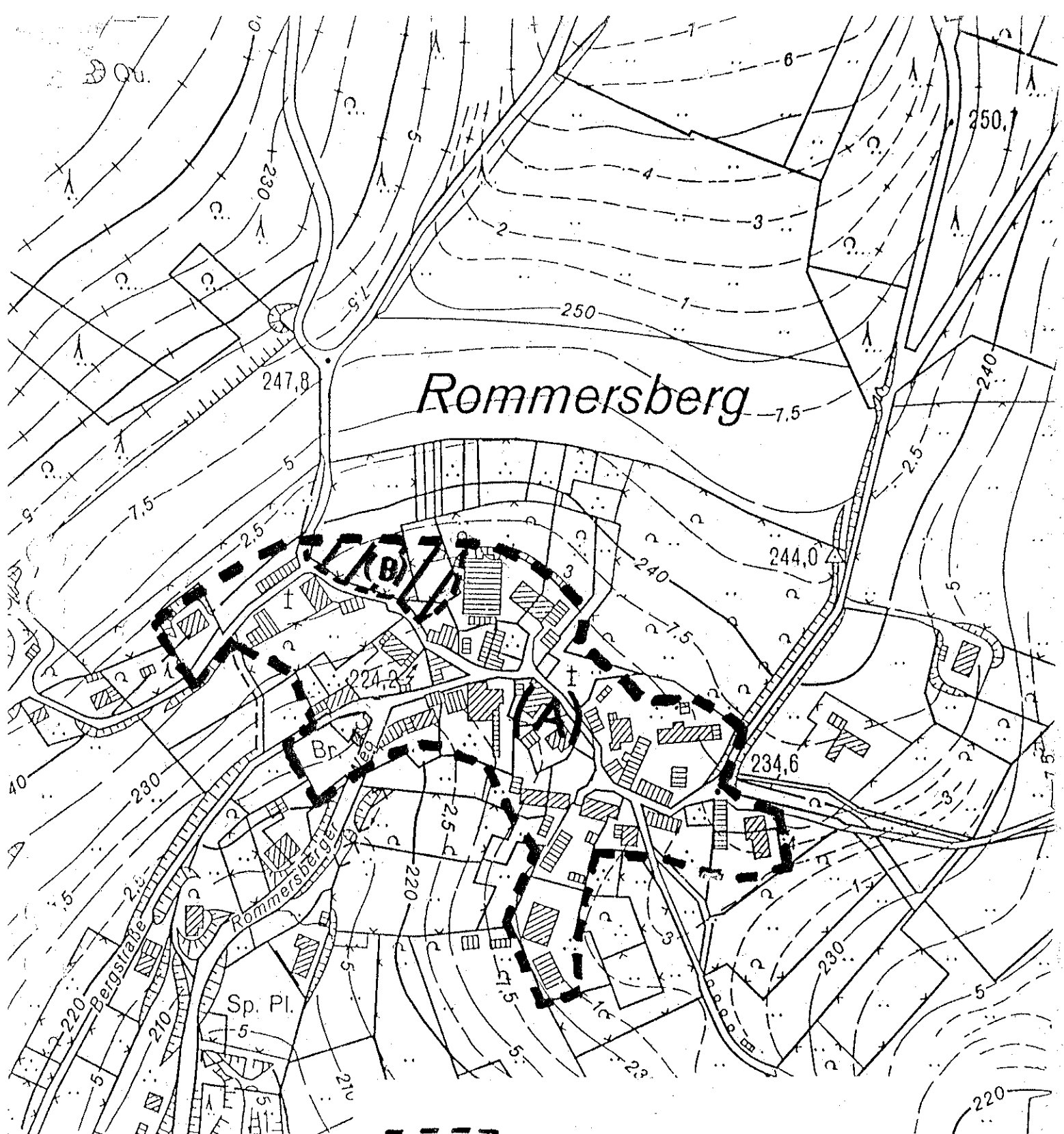
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist bei einer Geltendmachung darzulegen.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, neue Fassung) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Absatz 6 GO nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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 Engelskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Engelskirchen, den 31.08.1999


-Oberbüscher-
Bürgermeister



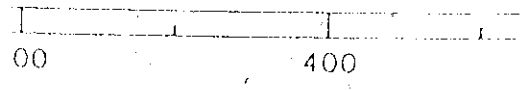
99,2



Grenze der Ortslage Rommersberg

- A Bereich nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB
- B Bereich nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB

Maßstab 1 : 2500



Vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Gummersbach vom 09.07.1986 Nr. 57, durch die Gemeinde Engelskirchen

liegt mit Gene
bach vom
gt durch