



Bekanntmachung der Gemeinde Engelskirchen

Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Ortslage von
Buschhausen

vom 26.09.1995

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) 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. 644) hat der Rat der Gemeinde Engelskirchen in seiner Sitzung am 28.06.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im beigefügten Plan durch schwarze Punkte abgegrenzten Flächen werden in die Ortslage von Buschhausen einbezogen. Grenze der Bereiche ist die Innenkante der auf der Karte vorgenommenen Markierungen. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung der Grundstücke erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben. Für die einbezogenen Flächen wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB festgesetzt, daß dort ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

§ 3

Zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes werden gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes für den Fall der Bebauung der Grundstücke folgende Festsetzungen getroffen:

1. Zur freien Landschaft hin ist ein mindestens 3,00 m breiter Pflanzenstreifen mit artgerechten Gehölzen gemäß der Anlage zur Begründung zu bepflanzen.
2. Die nicht versiegelten Flächen des Grundstückes sind durch Anlage von Wiesen sowie durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten naturnah zu gestalten.
3. Die Einfriedung des Grundstückes hat mit lebenden Hecken aus einheimischen Arten zu erfolgen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

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

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 18.09.1995, Az. 35.2.91-6001-80.95, eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

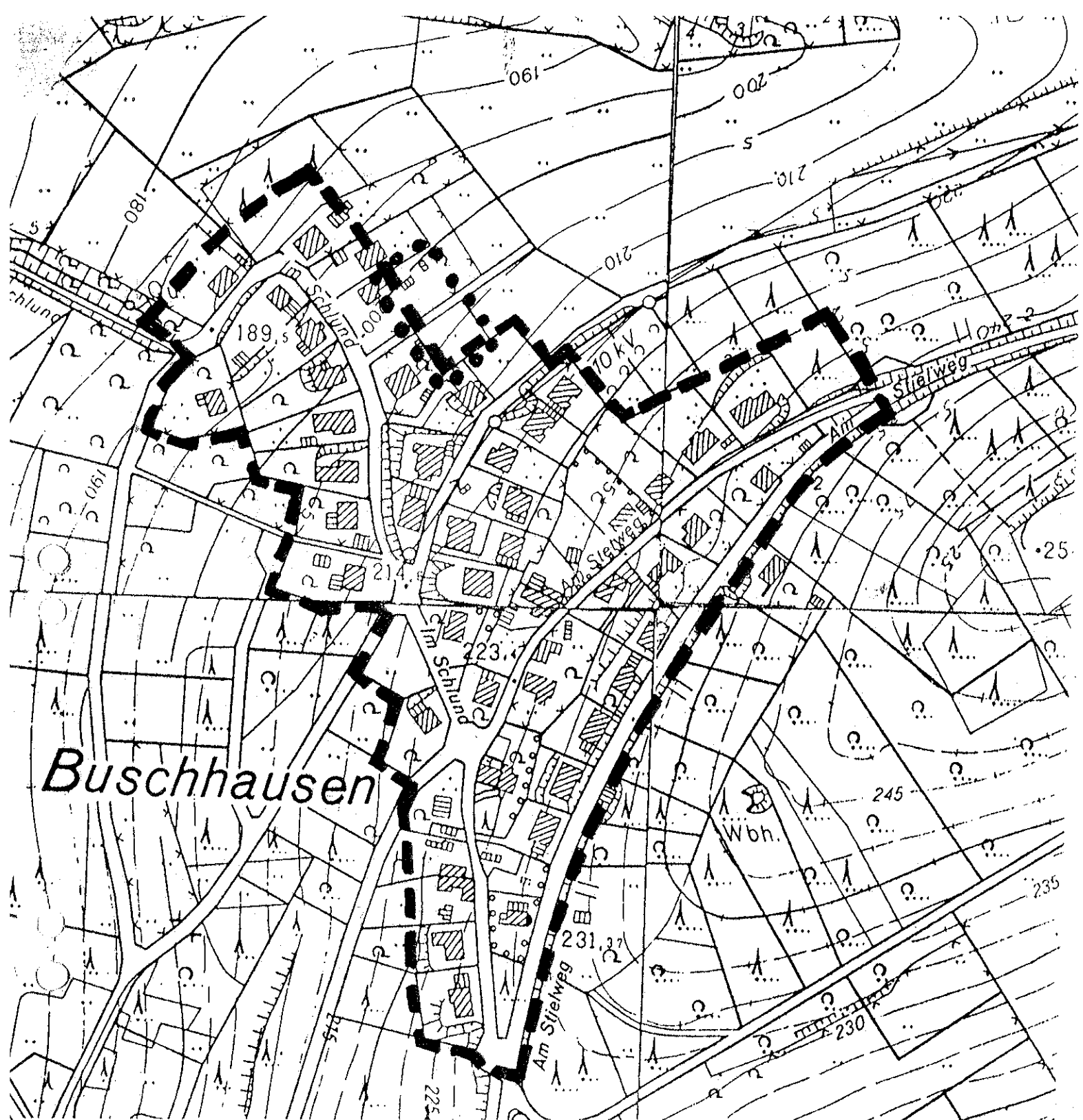
1. Gemäß § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch sind unbeachtlich
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel in der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstaben a) innerhalb eines Jahres und in den Fällen des Buchstaben b) 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.

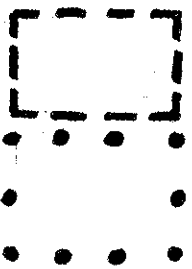
2. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, neue Fassung) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Absatz 6 GO nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschuß 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 26.09.1995


Reuber
Bürgermeister



Buschhausen

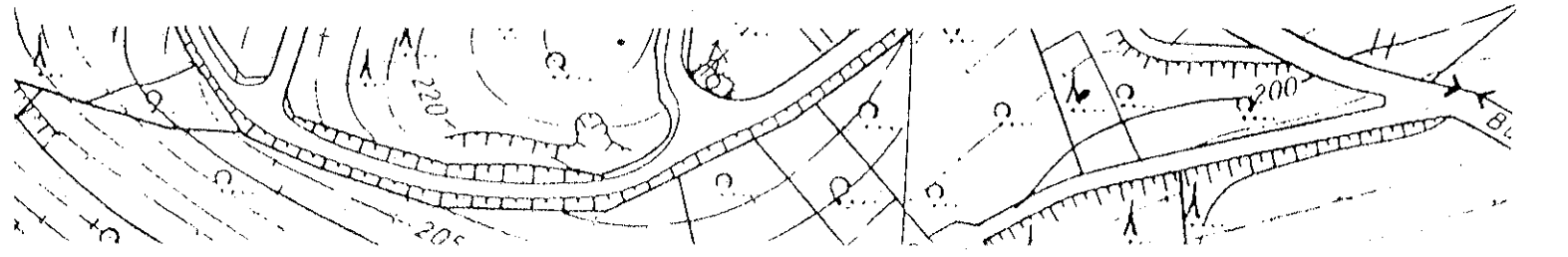


Grenze der Ortslage
Buschhausen

In die Ortslage einbezogene Fläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G

Vervielfältigt mit Genehmigung
des Vermessungs- und Kataster-
amtes Gummersbach vom 9.7.86,
Nr. 57 durch die Gemeinde Engels-
kirchen

Maßstab 1 : 2500



Begründung

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Ortslage von Buschhausen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in der Neufassung vom 28.04.1993

Für den Ort Buschhausen wurde 1980 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB eine Ortslagenabgrenzungssatzung erlassen.

Innerhalb dieses Bereiches wurden die noch unbebauten und erschlossenen Grundstücke zunehmend wohnbaulich genutzt.

Es bietet sich an, zwei kleine Flächen in die Ortslage von Buschhausen einzubeziehen, um dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen, so daß insgesamt eine Bebauung für 2 weitere Wohnhäuser zugelassen werden könnte.

Das Flurstück Nr. 78 unterliegt zur Zeit einer reinen landwirtschaftlichen Nutzung als Weidefläche ohne Baumbestand.

Die zur Einbeziehung vorgesehene Teilfläche des bereits bebauten Flurstücks Nr. 98 ist ebenfalls bereits mit einer Garage und einen Schuppen bebaut und wird als Gebäudeumlage genutzt.

Die ökologische Bedeutung beider Flächen ist daher als gering zu betrachten.

Zum ~~landwirtschaftspflegerischen~~ Ausgleich bzw. zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Freiraum sind auf jedem Wohnbaugrundstück umfangreiche Pflanzungen mit artengerechten Gehölzen durchzuführen.

Engelskirchen, den

.....
Bürgermeister

gehört zur Verfügung
vom 18.09.95

Az.: 35.2.91-6001-30.95

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

R. Lippke



Gehölztabelle

Gehölzarten		Fließgewässer Stillgewässer	Täler, Siefen Feuchtmulden	Talhänge	Hochflächen Riedelrücken
Acer pseudoplatanus	Bergahorn		ja	ja	ja
Acer platanoides	Spitzahorn				ja
Alnus glutinosa	Rot-, Schwarzerle	ja	ja	ja	ja
Betula pendula	Sandbirke		ja	ja	ja
Carpinus betulus	Hainbuche		ja	ja	ja
Fagus sylvatica	Rotbuche		(ja)	ja	(ja)
Fraxinus excelsior	Gewöhl. Esche	ja	ja	ja	ja
Ilex aquifolium	Stechhülse		(ja)	ja	(ja)
Populus tremula	Zitterpappel		ja	ja	ja
Prunus avium	Vogelkirsche		ja	ja	ja
Quercus robur	Stieleiche	(ja)	ja	ja	ja
Quercus petraea	Traubeneiche		ja	ja	ja
Sorbus aucuparia	Eberesche		ja	ja	ja
Salix alba	Silberweide	ja	ja		
Salix fragilis	Bruchweide	ja	ja		
Salix rubens	Aschweide	ja	ja		
Cornus sanguinea	Hartriegel	(ja)	ja	ja	ja
Corylus avellana	Hasel		ja	ja	ja
Crataegus spec.	Weißdorn	(ja)	ja	ja	ja
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	(ja)	ja	ja	(ja)
Prunus spinosa	Schlehendorn	(ja)	ja	ja	ja
Rangula alnus	Faulbaum		ja		
Rosa canina	Hundsrose		ja	ja	ja
Salix caprea	Salweide		ja	ja	(ja)
Salix aurita	Ührchenweide		ja		
Salix purpurea	Purpurweide	ja	ja		
Salix viminalis	Korbweide	ja	ja		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		ja	ja	ja
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder		ja	ja	ja
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	ja	ja	ja	

(ja) = eingeschränkt verwendbar