



Bekanntmachung der Gemeinde Engelskirchen

Satzung

**der Gemeinde Engelskirchen über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Remerscheid vom 16.12.1999**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der bekanntgemachten Neufassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), jeweils in den derzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Engelskirchen in seiner Sitzung am 15.12.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die in der beigefügten Karte (Kartenausschnitt im Maßstab 1:1000) durch Strichelung umrandeten Flächen werden in die Ortslage von Remerscheid einbezogen, wobei die Innenkante der Umrandung die einbezogenen Flächen festlegt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Auf den einbezogenen Flächen sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 5 und 6 BauO NW zulässig. Jedes Wohngebäude darf nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3

Der Abstand der Gebäude einschließlich Garagen muß vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche (Parzellengrenze) mindestens 5 m betragen. Die maximal zulässige Tiefe der Bebauung der Grundstücke wird auf 25 m, gemessen von der Parzellengrenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Parzelle Nr. 86, festgelegt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung der Gemeinde Engelskirchen über die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Remerscheid wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sind unbeachtlich:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs.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 den Fällen der Nr. 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. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386), weise ich darauf hin, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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.

Engelskirchen, den 16.12.1999

gez. Oberbüscher
- Oberbüscher -
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Remerscheid

Die Ortslage Remerscheid ist bis auf wenige Lücken komplett bebaut.

Zur weiteren baulichen Nutzung und zur Abrundung der Ortslage sind im Flächennutzungsplan zwei kleinere Flächen an der Römerstraße und zwischen den Straßen „Poststraße“ und „Zum Klei“ als Wohnfläche ausgewiesen.

Da der angrenzende Bereich durch eine Wohnbebauung geprägt ist, bietet es sich an, diese Flächen durch Satzung in die Ortslage einzubeziehen, um die aufwendige Erstellung und das Verfahren eines Bebauungsplanes zu ersparen.

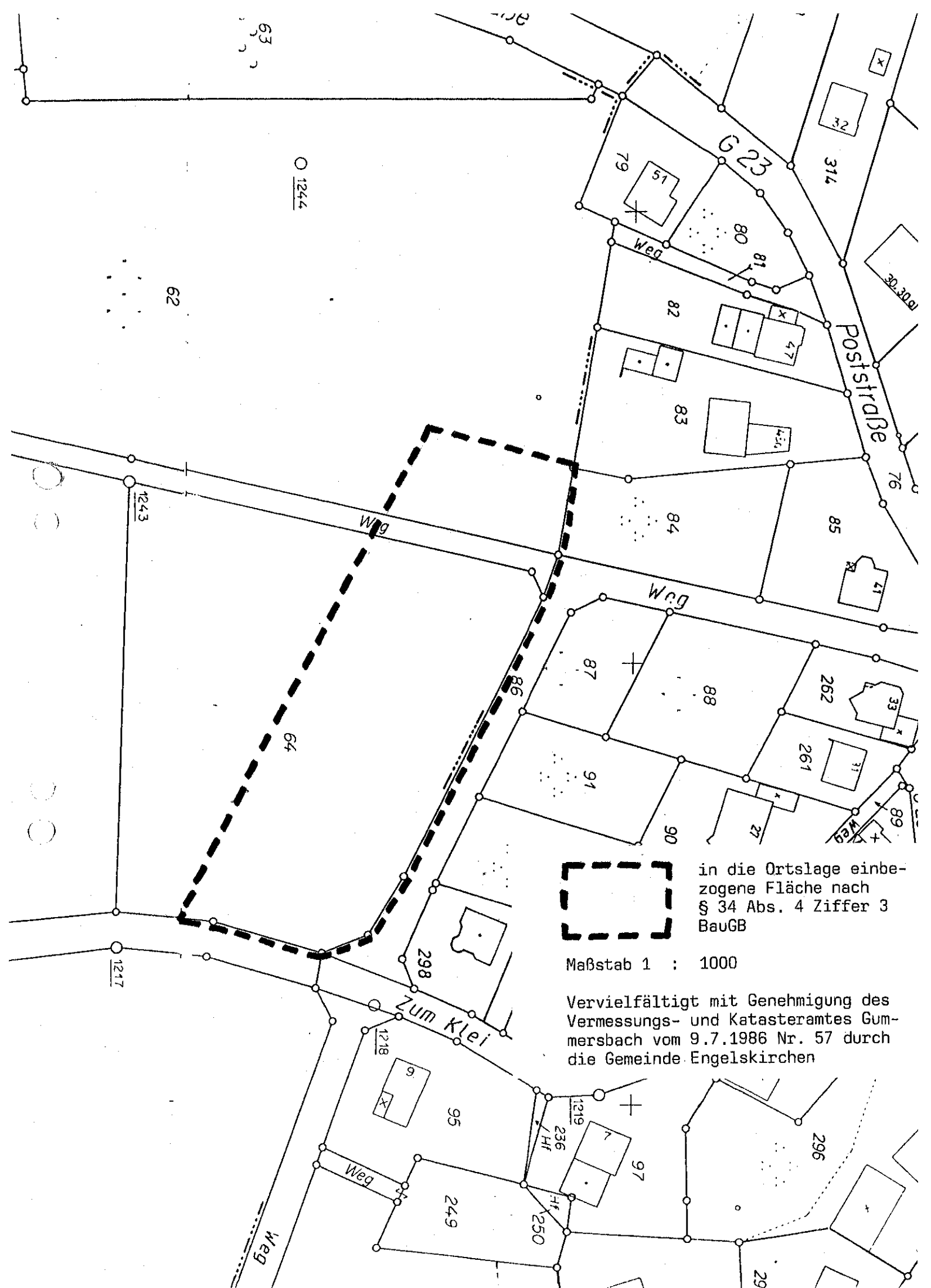
Durch die Einbeziehung der Flächen in die Ortslage wird die Möglichkeit zum Bau von etwa zwölf Wohngebäuden geboten.

Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert, zumal auch eine zentrale Abwasseranlage vorhanden ist.

Engelskirchen, den 1.9.1999



-Oberbüscher-
Bürgermeister



in die Ortslage einbezogene Fläche nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB

Maßstab 1 : 1000

Vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Gummersbach vom 9.7.1986 Nr. 57 durch die Gemeinde Engelskirchen