



## Bekanntmachung der Gemeinde Engelskirchen

### Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Ortslage von Remerscheid

vom 05.12.1994

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 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), hat der Rat der Gemeinde Engelskirchen in seiner Sitzung am 04.05.1994 und durch Beitrittsbeschluß vom 30.11.1994 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Die im beigefügten Plan durch schwarze Punkte abgegrenzten Flächen werden in die Ortslage von Remerscheid 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

Die maximal zulässige Tiefe der Bebauung der Grundstücke wird auf 30 m, gemessen vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche, festgelegt.

#### § 4

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 Pflanzstreifen mit artgerechten Gehölzen gemäß der Anlage zur Begründung zu bepflanzen.
2. Die nicht versiegelten Flächen des Grundstücks sind durch Anlage von Wiesen sowie durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten naturnah zu gestalten.

3. Entfällt

4. Die Einfriedigung des Grundstücks 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 07.09.1994, Az. 35.2.94-6011-76.94, eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht, wenn

- a) vor der Veröffentlichung der Satzung die Befreiung aus dem Landschaftsschutz eingeholt worden ist,
- b) in § 4 der Satzung die Festsetzung Nr. 3 gestrichen wird, da es hierfür keine rechtliche Bindung gibt, und
- c) die ULB der Bezirksregierung schriftlich mitteilt, daß die Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsberechnung ausreichend ist.

Die Befreiung aus dem Landschaftsschutz wurde am 23.08.1994 eingeholt und inzwischen bestätigt. Die schriftliche Mitteilung gemäß Buchstabe c) liegt vor. Der Rat hat am 30.11.1994 durch Beitrittsbeschluß die Streichung der Festsetzung des § 4 Nr. 3 vorgenommen.

## 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 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 05. Dezember 1994

Reuber  
Bürgermeister

## Begründung

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

Für den Bereich Remerscheid wurde 1992 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB eine Ortslagenabgrenzungssatzung erlassen.

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

In den kommenden Monaten wird die Hahner Straße, an der die einzubeziehenden Flächen liegen, kanalisiert und anschließend beitragspflichtig erneuert.

Die besonders hohen Kosten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur können nur gemindert werden, wenn vorhandene Straßen zu beiden Seiten baulich genutzt werden. Da in Remerscheid kaum noch Baumöglichkeiten bestehen, sollen zwei Bereiche westlich der Hahner Straße in die Ortslage von Remerscheid einbezogen werden. Dies führt nach einer beitragspflichtigen Straßenerneuerung auch zu einer erheblichen Beitragsentlastung der übrigen bereits vorhandenen Baugrundstücke.

Auf den zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen können etwa 6 - 7 Wohngebäude entstehen. Die ökologische Bedeutung der Flächen ist als untergeordnet zu betrachten, da es sich ausschließlich um Weideflächen handelt.

Zum landschaftspflegerischen Ausgleich bzw. zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Freiraum sind auf jedem Wohnbaugrundstück umfangreiche Pflanzungen mit artengerechten Gehölzen durchzuführen und, soweit dies der Untergrund zuläßt, ist das anfallende Oberflächenwasser teilweise auf dem Grundstück zu versickern.

Engelskirchen, den 4.5.1994

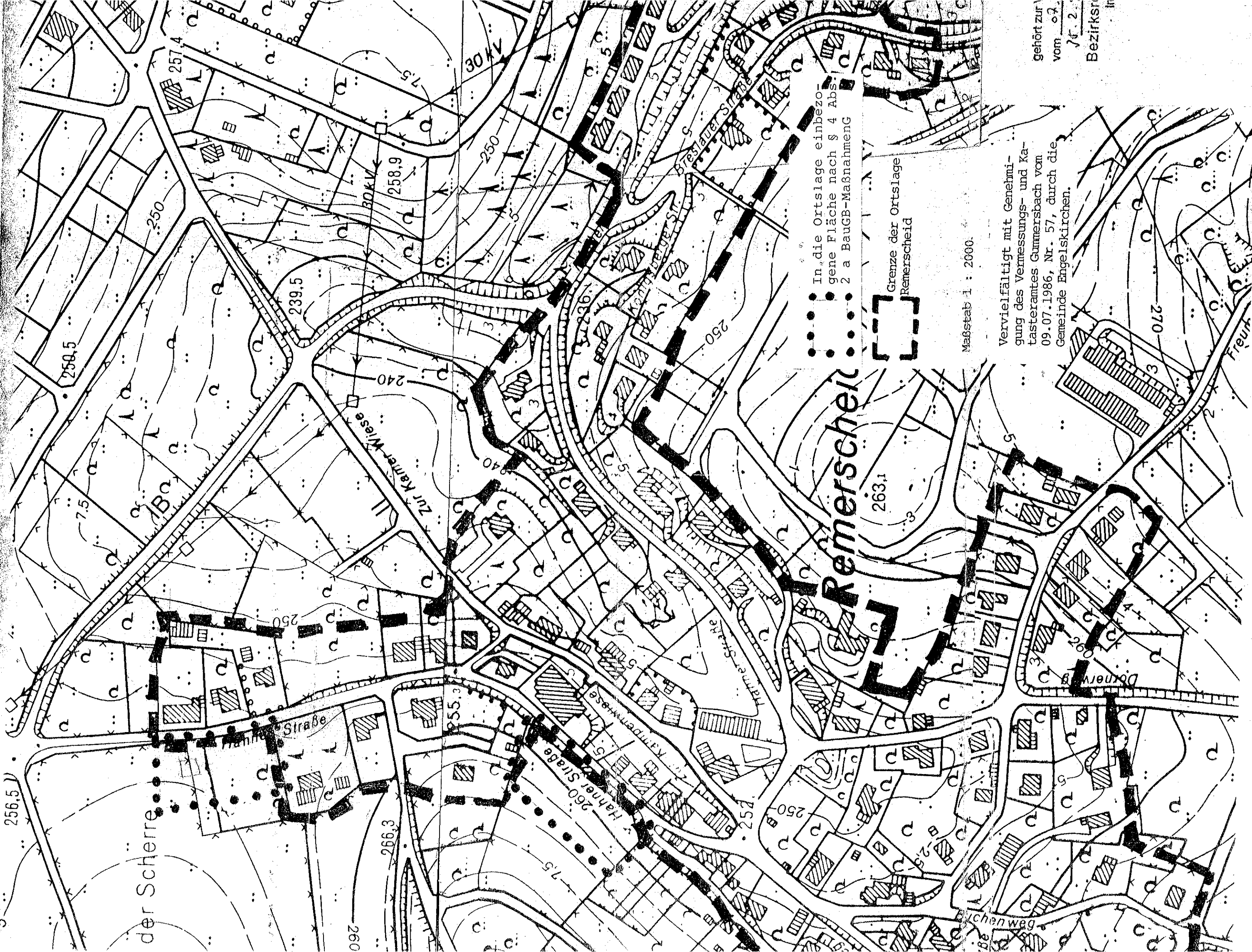
- Reuber -  
Bürgermeister

ANHANG (Anlage zur Begründung)

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
Frangula alnus	Faulbaum		ja		
Rosa canina	Hundsrose		ja	ja	ja
Salix caprea	Salweide		ja	ja	(ja)
Salix aurita	Öhrchenweide		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



●●●● In die Ortslage einbezogene Fläche nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmeng

□ Grenze der Ortslage Remerscheid

Maßstab 1 : 2000.

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

gehört zur  
 vom 07.  
 /4. 2.  
 Bezirksr  
 in

256,5

der Scherre

Hahner Straße

260

266,3

Hahner Straße

265,3

Hahner Straße

260

Hahner Straße

255,3

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

Hahner Straße

250

250,5

250

239,5

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

240

Zur Kanner-Miese

30 KV

250

250

250

240

250

255,3

250

250

250

263,1

270

Freunk

Dönnig

Buchenweg