

## S a t z u n g

der Stadt Enger über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Bereich  
Börenstraße / Windfeldstraße im städtebaulichen Außenbereich vom

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 27. März 1995 aufgrund der §§ 7 u. 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. Fass. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) u. § 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 17. Mai 1990 (BGBl. S. 926) i. d. Fass. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl I S. 622), in den jeweils gültigen Fassungen folgende Satzung beschlossen:

## § 1

## Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden:

Beginnend am östlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 567 (Börenstr. 18), entlang der Südseite der "Windfeldstraße" in westlicher Richtung bis zum westlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 433

im Westen:

entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 433 und weiter entlang der Südseite des Wölkersweges bis zum Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 330/4 (Wölkersweg 1) und weiter nach Süden und im Anschluß daran in östlicher Richtung im Bereich des Grundstücks "Wölkersweg 1" bis zum Grenzpunkt des Flurstücks 587, um abschließend entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 5/2, 5/3 und 482 auf die "Spenger Straße" zu münden.

im Süden:

entlang der Nordseite der "Spenger Straße" bis zum ersten östlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 486 (Börenstr. 4)

im Osten:

beginnend am ersten östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 486 in einer gradlinigen Fluchtlinie entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 385 (Börenstr. 10) u. 394 (Börenstr. 12), dann entlang der nördlichen Grenzlinie des Flurstücks 486 bis zum südlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 480 (Börenstr. 14) und anschließend entlang der östlichen Grundstücksgrenzen von Flurstück 480 und Gemarkung Enger, Flur 8, Flurstück 567 (Börenstr. 18) bis zur "Windfeldstraße".

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden auf sonstige Vorhaben i. S. d. § 35 (2) Baugesetzbuch -BauGB-, die die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden zum Gegenstand haben.
- (2) Einem Vorhaben i. S. d. Abs. (1) kann nicht entgegengehalten werden, daß es
  - der Darstellung im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" widerspricht oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten läßt.
- (3) Die bauliche Zulässigkeit eines Vorhabens i. S. d. Abs. (1) setzt im Einzelfall voraus, daß
  - a) andere öffentliche Belange i. S. d. § 35 (2 u. 3) BauGB als die in Abs. (2) genannten nicht beeinträchtigt werden und
  - b) es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
- (4) Für das Grundstück Gemarkung Enger, Flur Flur 8, Flurstück 433, ist eine bauliche Entwicklung lediglich bis zur Bauflucht des Gebäudes "Wölkersweg 1" möglich.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens i. S. d. § 11 (3) des Baugesetzbuches vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) in Kraft.

Die vom Rat der Stadt Enger am 27. März 1995 beschlossene Außenbereichssatzung für den Bereich Bören-/Windfeldstraße wurde der Bezirksregierung am 05. Mai 1995 angezeigt. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 30. Mai 1995 gem. § 11 Abs. 3 S. 2 BauGB erklärt, daß eine "Verletzung von Rechtsvorschriften" nicht geltend gemacht wird.

Die Außenbereichssatzung Bören-/Windfeldstraße der Stadt Enger wird ab sofort zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Enger, Bahnhofstr. 44, Zimmer 121, während der Dienststunden bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird hingewiesen:
  - a) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 u. 2 BauGB).

b) Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches geltend gemacht wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen:

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- u. Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahre seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Enger geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
3. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
  - c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Enger vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

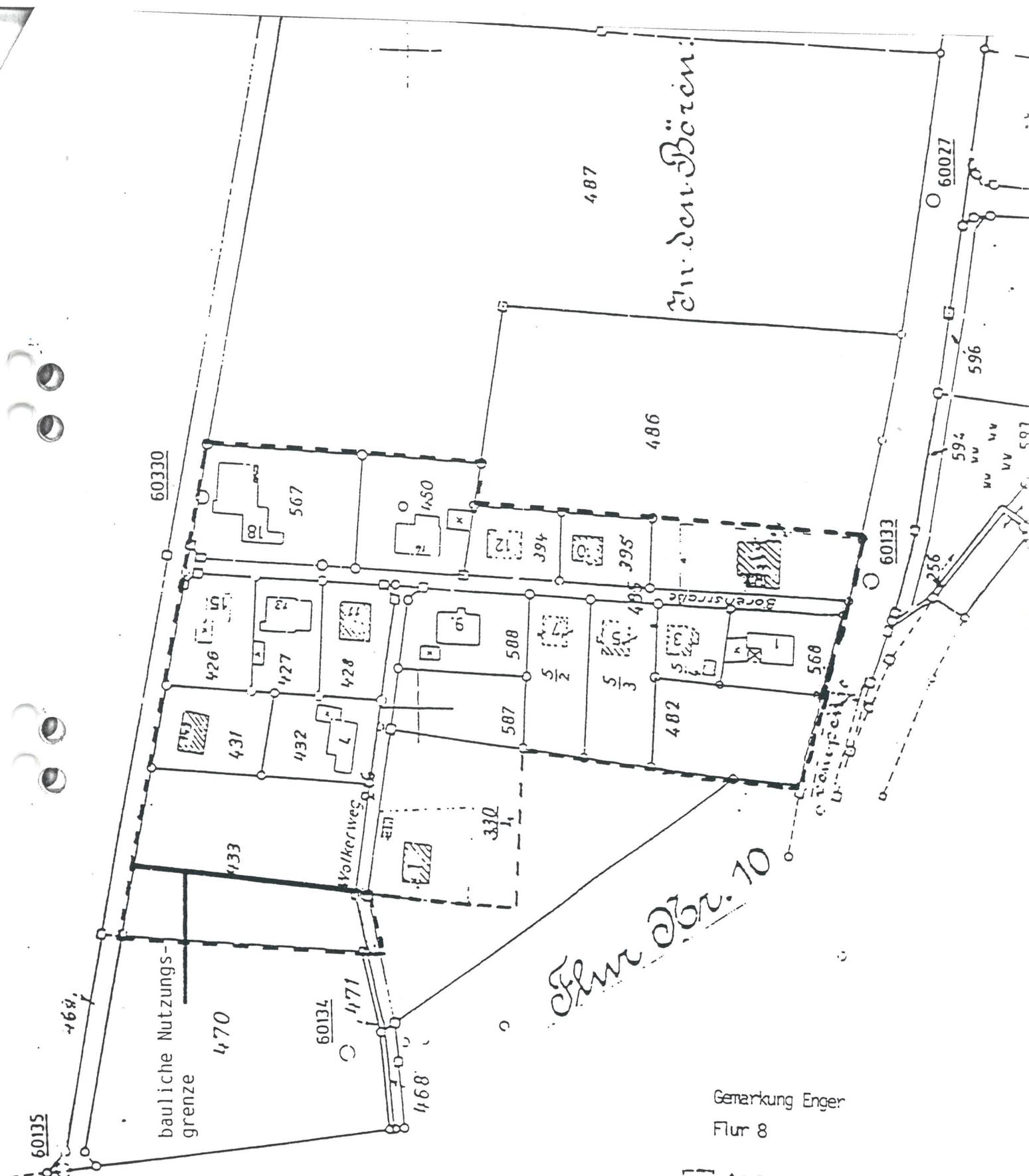
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung Detmold über den Erlaß der Außenbereichssatzung, Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Außenbereichssatzung Bören-/Windfeldstraße der Stadt Enger tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Enger, den Juli 1995

  
(Rieke)  
Bürgermeister





Ein den Böden:

Flur Nr. 10

Gemarkung Enger  
Flur 8

⊞ Geltungsbereich der  
Außenbereichssatzung