

3. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fass. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl I S. 2253) i. V. m. § 4 Abs. 2 a) BauGB-Maßnahmen-G i. d. Fass. vom 28. April 1983 (BGBl I S. 622) i. V. m. § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung NW (GO NW) i. d. Fass. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 12. Mai 1997 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Dreyen" nach der Satzung vom 05. Dez. 1981, der 1. Änd. vom 05. März 1990 und der 2. Änd. vom 20. Febr. 1995 wie folgt erweitert:

§ 1

Der Geltungsbereich des durch Satzung vom 05. Dez. 1981, der 1. Änd. vom 05. März 1990 und der 2. Änd. vom 20. Febr. 1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Dreyen" für das Stadtgebiet beiderseits der "Meller Straße" im Bereich Dahlienweg, Tulpen-, Gartenstraße, Schlingweg, Erikastraße, Im Feuertorn, Dreyener Straße, Wohn- und Dreschstraße, wird um die nachstehenden Flurstücke erweitert:

- a) Gemarkung Dreyen, Flur 1, Flurstücke 370 tlw. und 265 (südlich der "Wohnstraße") und
- b) Gemarkung Dreyen, Flur 2, Flurstücke 454, 524, 395, 382 und 265/35 (östlich der "Gartenstraße").

Die Einbeziehung dieser Grundstücke erfolgt gem. § 4 Abs. 2 a) Nr. 2 BauGB-Maßnahmen-G ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.

Die Abgrenzungen sind in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Die Satzung vom 05. Dez. 1981, die 1. Änd. vom 05. März 1990 und die 2. Änd. vom 20. Febr. 1995 behalten im übrigen Bestand.

§ 3

In dem nach § 1 beschriebenen Erweiterungsgebiet bestehen keine Bebauungspläne.

§ 4

Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens i. S. d. Satzung setzt im Einzelfall voraus, daß 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.

Dieses "Einfügungsgebot" wird insoweit konkretisiert, daß die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoß, die Dachneigung auf 35 ° bis 45 ° und die Drempehhöhe auf 1 m begrenzt wird. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 5

Für die Erweiterung ist eine Eingriffsregelung gem. § 8 a) BNatSchG ermittelt worden. Auf der Grundlage dieser Eingriffs-/Ausgleichsregelung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Insgesamt mehr als 30 % der nicht überbaubaren Fläche sind mit einheimischen Laubbäumen und / oder mit einheimischen Heckengehölzen zu bepflanzen und / oder in Wiese umzuwandeln, die 3 x im Jahr gemäht wird.
- b) An der Ostseite der Flurstücke 454 und 524 und der Nordseite des Flurstücks 370 ist eine 54 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

Die entstehenden Ausgleichs- und übrigen Pflanzmaßnahmen sind jeweils in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung der Bauvorhaben unmittelbar folgt.

§ 6

Diese Stzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die vom Rat der Stadt Enger am 12. Mai 1997 beschlossene 3. Änd. der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Dreyen" der Stadt Enger wurde der Bezirksregierung gem. § 34 Abs. 5 i. V. m. § 22 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) am 06. Aug. 1997 angezeigt. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 04. Nov. 1997 erklärt, daß sie eine "Verletzung von Rechtsvorschriften" nicht geltend macht.

Die 3. Änd. der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Dreyen" der Stadt Enger wird ab sofort zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Enger, Bahnhofstr. 44, Zi. 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 schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 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 herbeigeführt 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 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und 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 Jahren seit Bekanntmachung 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. Gem. § 7 Abs. 6 Satz 2 GO NW wird hingewiesen:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung kann nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

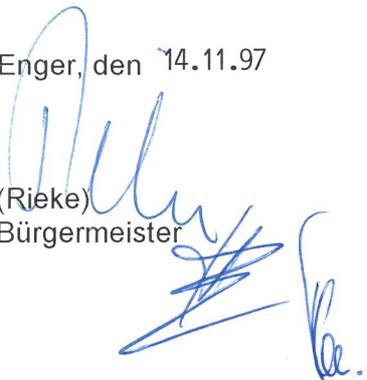
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Enger vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Abs. 1 GO NW).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung Detmold zur 3. Änd. der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen", Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 3. Änd. der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen" der Stadt Enger tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Enger, den 14.11.97

(Rieke)
Bürgermeister



Gehlenbrink

Sportplatz

Hückerfeld

Innenbereichssatzung Dreyen

h ärzer Weg

nördlicher Erweiterungsbereich

Sportplatz

Dreyen

südlicher Erweiterungsbereich

66,4

66,8

Klausheide

67,2

