

kaarst*



Erhaltungssatzung

-Büttgen-

Nr.	E 3.1
Bezeichnung	Erhaltungssatzung "Rottes Süd"
betreffene B-Pläne	7 3Bl., 19 1Bl., 19 2Bl., 92
Rechtskraft	13.12.2002

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Erhaltungssatzung "Rottes-Süd" - Kaarst -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2002 nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

Erhaltungssatzung „Rottes Süd“ – Büttgen – nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , Gestaltungserhaltungssatzung

Aufgrund des § 172 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S. 811 / SGV NRW 2023), beschließt der Rat der Stadt Kaarst folgende Satzung:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die im beiliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellten Grundstücke im Bereich des südlichen Rottes und beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Büttgen, Flur 40, Flurstücknummern 3 bis 19 sowie Flur 34, Flurstücknummern 81 und 4 bis 6.

Der Lageplan im Maßstab 1: 5000 (Auszug aus der deutschen Grundkarte) ist als Anlage beigefügt und liegt im Rathaus Büttgen während der Öffnungszeiten des Infobüros Planen und Bauen (Zimmer 215) dort zu jedermanns Einsicht aus. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Anlage schwarz umrandet.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Stadtgestalt, hier Landschaftsbild. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen sowie der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 3 Genehmigungspflicht

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für

innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern

2. Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlungsstruktur – hier landwirtschaftlich geprägter Ortsrand – deren Struktur und Gestalt mitbestimmen.
3. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des gemäß § 1 geschützten Bereiches durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 (1) Nr.4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder abbricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Kaarst, den 28.10.2002
Der Bürgermeister



(Franz-Josef Moormann)

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch vom 27.08.97 (BGBl I S. 2141) zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in denen die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.97 (BGBl I S. 2141) zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines

Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaarst geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Kaarst geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

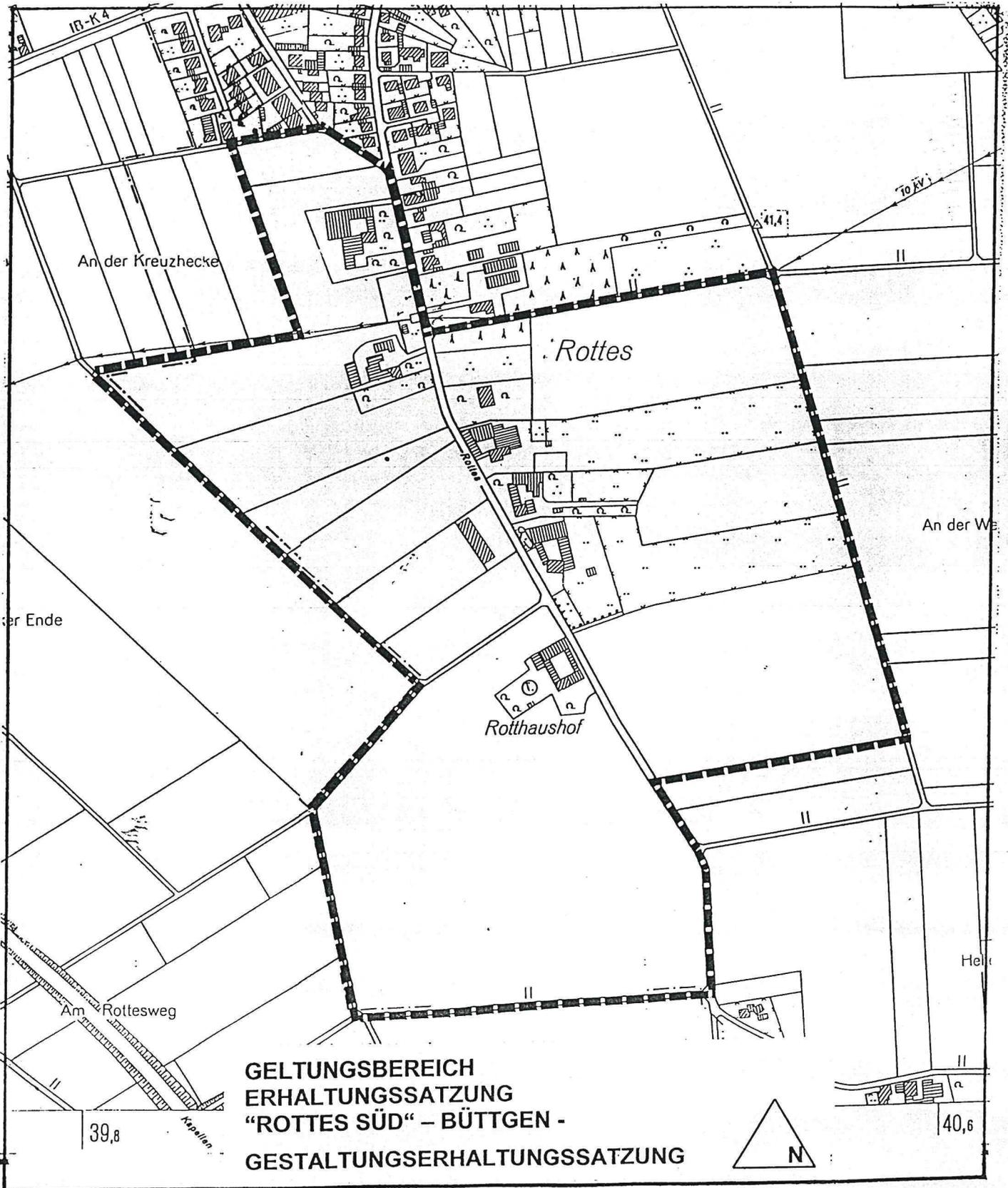
3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV.NRW S: 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.01 (GV.NRW S. 811), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden 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 Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den 28.10.2002

Der Bürgermeister



(Franz-Josef Moormann)



18-K 4

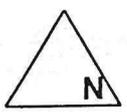
An der Kreuzhecke

Rottes

Rotthaushof

Am Rottesweg

**GELTUNGSBEREICH
ERHALTUNGSSATZUNG
"ROTTES SÜD" - BÜTTGEN -
GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG**



39,8

40,6

To FV

er Ende

An der We

Hel

Kapellen