

B e k a n n t m a c h u n g

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die nachstehende Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (2a) BauGB-Maßnahmen-gesetz- für einen Teilbereich der Mühlenstraße in Kamen-Methler beschlossen.

S a t z u n g

der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz für einen Teilabschnitt der Mühlenstraße im Ortsteil Kamen-Methler, Ortslage Westick, nördlich des Kreuzungsbereiches der Mühlenstraße mit der Westicker Straße und südlich des Einmündungsbereiches der Wilhelm-Bläser-Straße vom 18.03.1996.

Gem. § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 8a Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458) und § 4ff Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.1994 (GV NW S. 710) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 26. September 1995 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird gem. den in dem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist zusammen mit der Begründung Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Textliche Festsetzungen

1. Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich zu Wohnzwecken dienende Gebäude zulässig.

2. Eingriffsregelung gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

Der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft wird vollständig auf den Wohnbaugrundstücken realisiert. Für Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung realisiert werden, gilt für die Gestaltung der Freiflächen: je angefangene 400 qm Freifläche sind mindestens 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm und 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20 cm anzupflanzen. Mind. 50 % der Gartenfläche ist mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusäen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die restliche Gartenfläche kann zur Anlage von Hausgärten genutzt werden.

Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

Es wird empfohlen, die Dächer und Fassaden der zu errichtenden Gebäude zu begrünen. Für bestehende Gärten bereits bebauter Grundstücke wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen.

Je Grundstück dürfen höchstens 10 % der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksfläche mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden.

§ 3

Soweit in dem in § 1 beschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bestehen, werden die Geltungsbereiche der Bebauungspläne von dieser Satzung nicht erfaßt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.

Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 16.02.1996 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Die Satzung mit der dazugehörigen Begründung und dem Plan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches liegt ab sofort im Amt für Stadtplanung und Liegenschaften der Stadt Kamen, Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 328, 59174 Kamen, während der Dienststunden

montags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme bereit. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Satzung Auskunft gegeben.

Hingewiesen wird:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche infolge der Aufstellung dieser Satzung. Ein Entschädigungsberechtigter kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht sind;
2. auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 BauGB. Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches für die Rechtswirksamkeit der Aufstellung der Satzung nur beachtlich, wenn
 - a) die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und 3 und § 4 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder die Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 - b) die Vorschriften über die Begründung der Satzung sowie ihre Entwürfe nach § 3 Abs. 2 und § 9 Abs. 8 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung der Satzung oder ihre Entwürfe unvollständig ist.
 - c) ein Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung der Satzung nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist;

3. auf die Rechtsnachfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB. Danach sind unbeachtlich

a) Verletzung der unter 2. a) und 2. b) dieses Hinweises (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nr. 3. a) innerhalb eines Jahres in Fällen der Nr. 3. b) innerhalb von 7 Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen;

4. auf § 4 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen. Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden

c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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.

Rechtsgrundlagen:

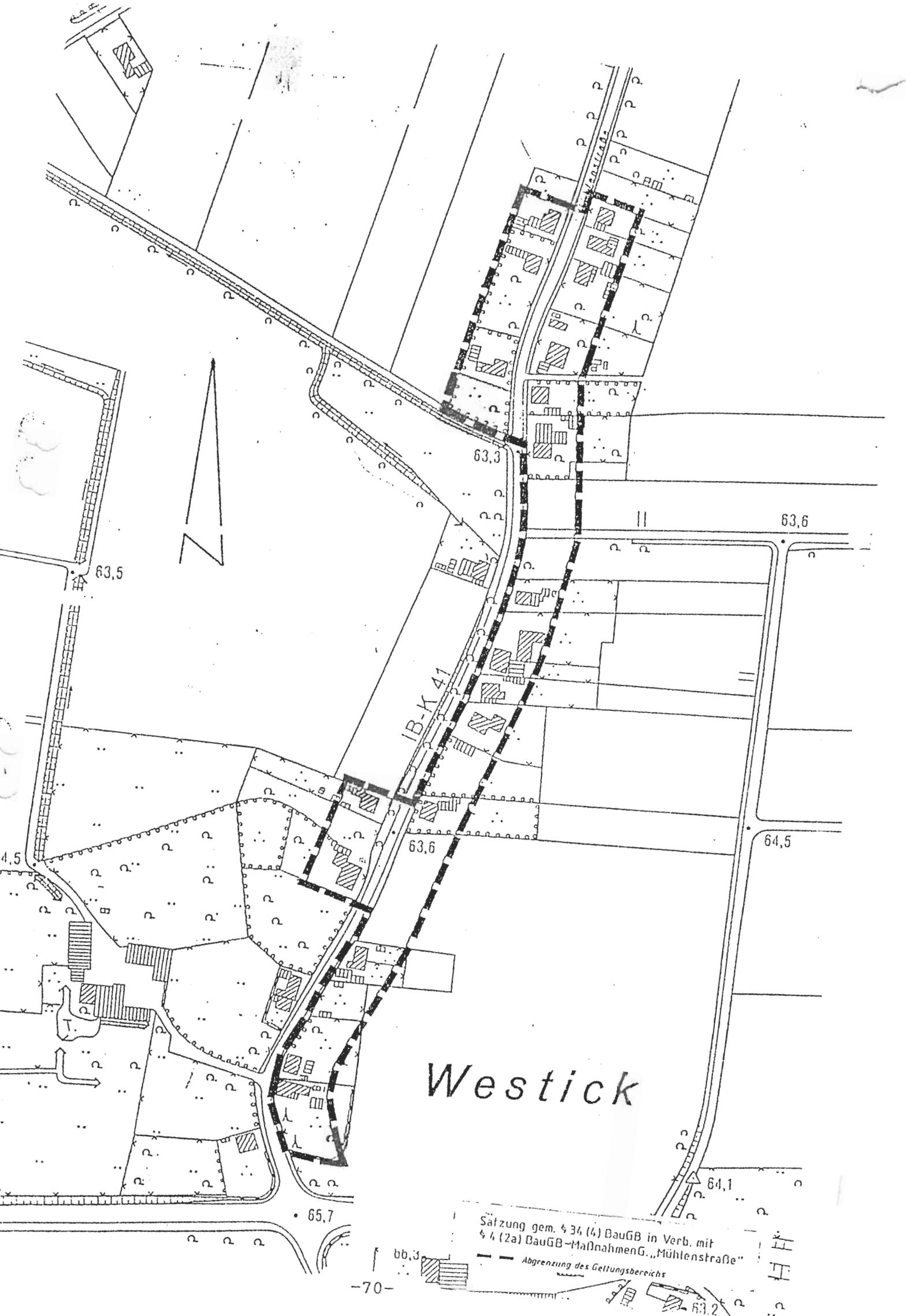
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Baugesetzbuch - Maßnahmengesetz - vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 17.10.1994.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kamen, den 18.03.1996



Erdtmann
Bürgermeister



Westick

Satzung gem. § 34 (4) BauGB in Verb. mit
 § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG. „Mühlenstraße“

— — — — — Abgrenzung des Geltungsbereichs