

Bekanntmachung

Die vom Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 07.06.1995 beschlossene **Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selhausen** ist der Bezirksregierung Köln am 30.11.1995 angezeigt worden.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

"Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Selhausen vom 07.06.1995"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 07.06.1995 **die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Selhausen** beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten **Ortsteil Selhausen** werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft."

Die Bezirksregierung Köln hat am 26.01.1996, Az. 35 2 91-2501-2004/96 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, wenn die Begrenzung der Satzung der nach § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz und der Satzungsbereich westlich entlang der Romerstraße auf eine Bautiefe von ca. 40 m zurückgenommen wird. Außerdem sind die Abrundung des Bereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB einbezogenen Außenbereichsgrundstücke

1. im Norden der Ortslage, nördlich der Tankstelle
2. im Westen der Ortslage, südlich der Rurstraße, westlich des Weidenweges

entsprechend in der Satzungslegende als Flächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 aufzuführen. Hierzu hat der Rat der Gemeinde Niederzier in der Sitzung am 17.04.1996 folgenden Beitrittsbeschluß gefaßt:

- "1. Die Begrenzung der Satzung für den Bereich nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG und der Bereich westlich entlang der Romerstraße werden auf eine Bautiefe von ca. 40 m zurückgenommen**
- 2. Die zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsgrundstücke, und zwar**
 - 2.1 Im Norden der Ortslage, nördlich der Tankstelle,**
 - 2.2 Im Westen der Ortslage, südlich der Rurstraße, westlich des Weidenweges,****werden in der Satzungslegende als "Flächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB" dargestellt."**

Die Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang

bebauten Ortsteils Selhausen vom 07.06.1995 kann beim Gemeindedirektor, Rathausstraße 8, Altbau Zimmer 3, in Niederzier, während der Dienststunden eingesehen werden, und zwar montags - freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Lageplan

Der Lageplan zur Satzung kann ebenfalls ab sofort bei der vorgenannten Dienststelle während der Dienststunden eingesehen werden

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253) über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 Baugesetzbuch und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Baugesetzbuch sind unbeachtlich

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung
- 2) Mangel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung

gegenüber der Gemeinde Niederzier schriftlich geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) bei einem Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Niederzier vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht

Niederzier, den 03.05.1996


(Wegner)

Bürgermeister

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die ordnungsmäßig einberufene Sitzung des Rates der Gemeinde Niederzier am 07 06 1995

Es wurde folgendes verhandelt und beschlossen

Punkt 4 der Tagesordnung

Genehmigung von Beschlußvorschlägen der Ausschüsse

I. Bauausschuß 16. Mai 1995

7.) Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) für eine Fläche nördlich der Kirchhecke in Selhausen

Zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Selhausen wird die nachstehende Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB sowie unter Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG einschließlich des zugehörigen Bereichsplanes beschlossen

S a t z u n g

der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Selhausen vom

Aufgrund des § 34 (4), Nr. 1 + 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08 12 1986 (BGBl. I S. 2253), des § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG vom 17 05 1990 (BGBl. S. 926) und der BauNVO vom 23 01 1990 (BGBl. S. 132) - jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14 07 1994 (GV NW S. 666) hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 07 06 1995 die Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortschaft Selhausen beschlossen

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Selhausen werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die im Zusammenhang bebaute Ortschaft Selhausen wird gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG um einen Bereich östlich der Kirchhecke erweitert. Der erweiterte Geltungsbereich ergibt sich ebenfalls aus der Darstellung des beigefügten Lageplanes.

§ 3

Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken dienenden Vorhaben

Im Geltungsbereich der erweiterten Flächen werden festgesetzt

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse 1
Bauweise	nur Einzel- oder Doppelhauser
Baugrenze	der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straßenparzelle beträgt 5 m
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- Je Baugrundstück sind mind 4 einheimische Laubbaume mit einem Umfang von mind 15 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten - Entlang der ostlichen (rückwärtigen) Grundstücksgrenze zur freien Feldflur hin, ist auf den Grundstücken eine 5 m breite Ortseingrünung mit standortgerechten Gehölzen (z B Hainbuche, Hasel, Rotbuche) zu pflanzen und zu erhalten

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft

gez Wegner

Bürgermeister u
Vorsitzender

gez Heckler

Ratsmitglied

gez Nimmerrichter

Gemeindedirektor und
Schriftführer z Pkt 12 I 4)

gez Werres

Schriftführer
außer Pkt 12 I 4)

gehört zur Verfügung

von 26. Januar 1996
30.01.1996 - 2. und 2. Teil 1996
Bezirksregierung Köln
1. Entwurf

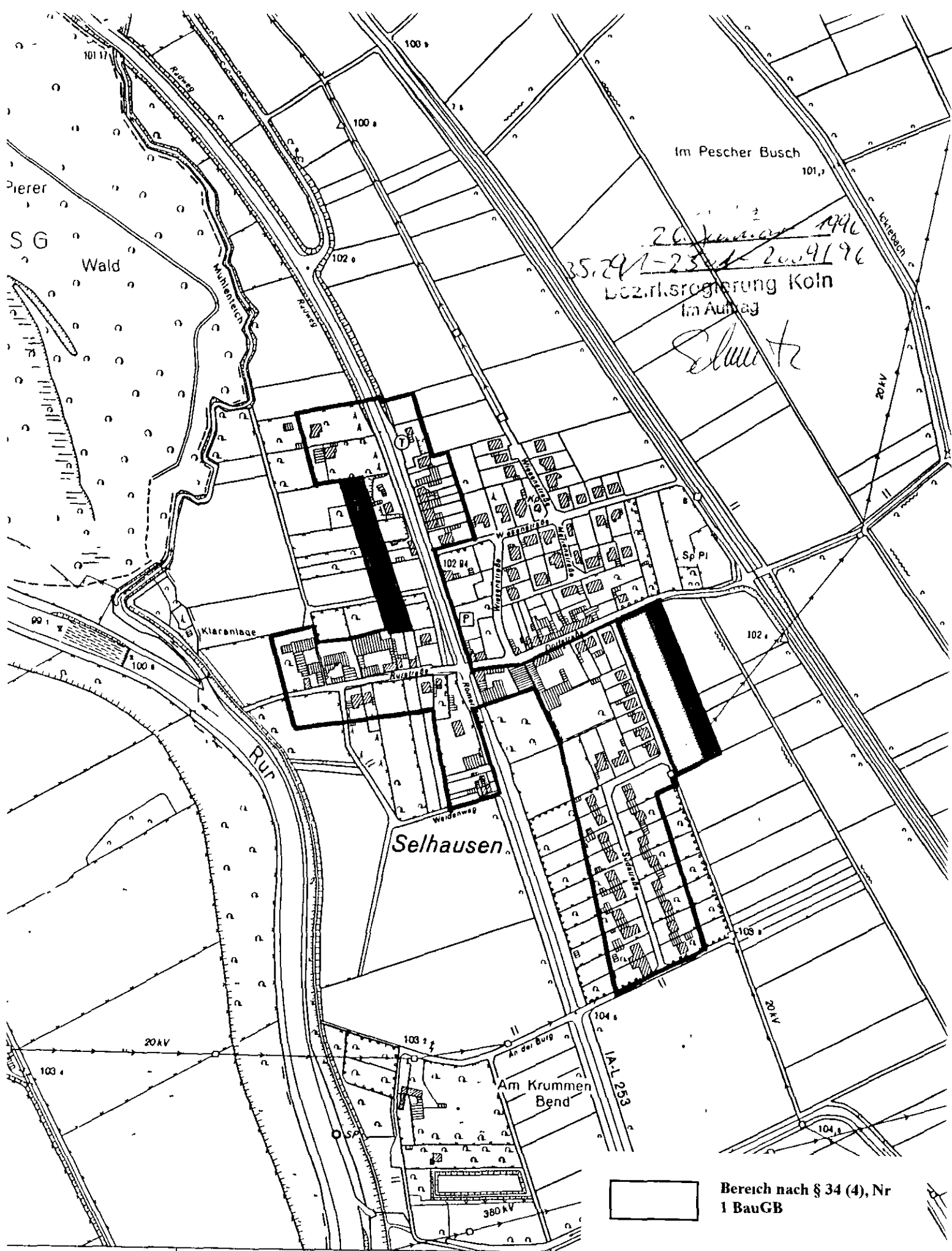
Schmitt

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt

Niederzier, den 27.11.1995
Gemeinde Niederzier
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage


(Flatten)
Amtmann





Bereich nach § 34 (4), Nr. 1 BauGB



Bereich nach § 34 (4), Nr. 3 BauGB i V m § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

Bekanntmachung

Die vom Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 07.06.1995 beschlossene **Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selhausen** ist der Bezirksregierung Köln am 30.11.1995 angezeigt worden.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

"Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Selhausen vom 07.06.1995"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 07.06.1995 die **Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Selhausen** beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten **Ortsteils Selhausen** werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft."

Die Bezirksregierung Köln hat am 26.01.1996, Az. 35 2 91-2501-2004/96 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, wenn die Begrenzung der Satzung der nach § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz und der Satzungsbereich westlich entlang der Römerstraße auf eine Bautiefe von ca. 40 m zurückgenommen wird. Außerdem sind die Abrundung des Bereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB einbezogenen Außenbereichsgrundstücke

- 1 im Norden der Ortslage, nördlich der Tankstelle
- 2 im Westen der Ortslage, südlich der Rurstraße, westlich des Weidenweges

entsprechend in der Satzungslegende als Flächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 aufzuführen. Hierzu hat der Rat der Gemeinde Niederzier in der Sitzung am 17.04.1996 folgenden Beitrittsbeschluß gefaßt:

- "1 **Die Begrenzung der Satzung für den Bereich nach § 4 (2a) BauGB-Maßnahmen und der Bereich westlich entlang der Römerstraße werden auf eine Bautiefe von ca. 40 m zurückgenommen.**
- 2 **Die zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsgrundstücke, und zwar**
 - 2.1 **Im Norden der Ortslage, nördlich der Tankstelle,**
 - 2.2 **Im Westen der Ortslage, südlich der Rurstraße, westlich des Weidenweges,****werden in der Satzungslegende als "Flächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB" dargestellt."**

Die Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selhausen vom 07.06.1995 kann beim Gemeindedirektor, Rathausstraße 8, Altbau Zimmer 3, in Niederzier, während der Dienststunden eingesehen werden, und zwar montags - freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Lageplan

Der Lageplan zur Satzung kann ebenfalls ab sofort bei der vorgenannten Dienststelle während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253) über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 Baugesetzbuch und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Baugesetzbuch sind unbeachtlich:

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung
- 2) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung

gegenüber der Gemeinde Niederzier schriftlich geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) bei einem Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Niederzier vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.
Niederzier, den 03.05.1996

Wegner
Bürgermeister