

2. Änderung der S a t z u n g über die Grenzen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen"

v o m 20. Februar 1995

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. § 7 Abs. 1 u. § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung NW (GO NW) i. d. Fass. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 19. Dez. 1994 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Dreyen" nach der Satzung vom 05. Dez. 1981 und der 1. Änderung vom 05. März 1990 aufgrund Art. 2, § 4 Abs. 4 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnbaues im Planungs- u. Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wie folgt erweitert:

§ 1

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

Gemarkung Dreyen,  
Flur 2,  
Flurstücke 379, 396, 293/83 u. 483 tlw.

Die Angrenzungen sind in dem beigegeführten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Die Satzung vom 05. Dez. 1981 und die 1. Änderung vom 05. März 1990 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. Dabei ist die Gebäudehöhe insbesondere an die Zweigeschossigkeit der bestehenden Wohnhäuser westlich der "Erikastraße" anzugleichen.

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 5

Für die Erweiterung der Innenbereichssatzung ist eine Eingriffs-Ausgleichsregelung ermittelt worden.

Auf der Grundlage dieser Eingriffs-Ausgleichsregelung ist bei der Bebauung der Grundstücke Gemarkung Dreyen, Flur 2, Flurstücke 379, 396 u. 483 tlw. ein 10 m breiter Abstand zur freien Landschaft einzuhalten sowie ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen.

Das Flurstück 483 ist zusätzlich auch an der Südseite einzugrünen.

Darüber hinaus ist auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dreyen, Flur 3, Flurstück 226, eine Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald in der Größe von 6.500 qm als Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorzunehmen.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die vom Rat der Stadt Enger am 19. Dez. 1994 beschlossene 2. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen" der Stadt Enger wurde der Bezirksregierung gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 22 Abs. 3 i. V. m. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) am 09. Jan. 1995 angezeigt. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 02. Febr. 1995 gem. § 35 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a) BauGB-Maßnahme-G erklärt, daß er eine "Verletzung von Rechtsvorschriften" nicht geltend gemacht wird.

Die 2. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "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 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

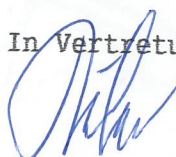
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Enger geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, 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 öffentlich 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 zur 2. Änderung 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 2. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Dreyen" der Stadt Enger tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Enger, den 20. Febr. 1995

In Vertretung

  
(Rieke)  
Bürgermeister

