

Vergl. an 21.8.03
Ker

Bauleitplanung der Stadt Enger
5. Änderung der Innenbereichssatzung Dreyen, Stadt Enger
hier: Genehmigung der Satzung und Inkrafttreten

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) i. V. m. § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160) hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 05.06.2003 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ortskern Dreyen“ nach der 3. Änderung vom 24. November 1997 wie folgt erweitert:

§ 1

Der Geltungsbereich des durch Satzung vom 5. Dezember 1981, der 1. Änderung vom 5. März 1990, der 2. Änderung vom 20. Februar 1995 und der 3. Änderung vom 24. November 1997 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ortskern Dreyen“ für das Stadtgebiet beiderseits der „Meller Straße“ im Bereich Dahlienweg, Tulpen-, Gartenstraße, Schlingweg, Erikastraße, Im Feuernorn, Dreyener Straße, Wohn- und Dreschstraße, wird um das nachstehende Flurstück erweitert:

Gemarkung Dreyen, Flur 2, Flurstück 550 (nördlich der Straße zur Schmiede).

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

§ 2

Die Satzung vom 5. Dezember 1981, die 1. Änderung vom 5. März 1990, die 2. Änderung vom 20. Februar 1995 sowie die 3. Änderung vom 24. November 1997 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 der Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Dieses „Einfügungsgebot“ wird wie folgt konkretisiert:

- Allgemeines Wohngebiet
- ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig
- Grundflächenzahl: maximal 0,4
- Anzahl der Vollgeschosse: maximal zwei Vollgeschosse
- Dachneigung: mind. 25 °
- Gebäudehöhe: maximal 7,5 m (Firsthöhe)
- Dachform: geneigte Dächer
- Dacheindeckung: schwarze, anthrazitfarbene oder rote bis rotbraune Eindeckung. Eindeckungen mit glänzenden Materialien sind unzulässig.

§ 5

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

- a) Auf dem Flurstück 189/97, Flur 3, Gemarkung Dreyen ist entlang des vorhandenen Wasserlaufes auf einer Fläche von 2.952 m² ein Feldgehölz mit beidseitiger Brachfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Feldgehölz 8 m Breite, beidseitig ca. 2,80 m Brachfläche, Länge ca. 206m).
Pflanzung mit standortgerechten Arten, 4 500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, Höhe 80 – 120 cm, Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- b) Auf dem Flurstück 189/97, Flur 3, Gemarkung Dreyen ist zusätzlich entlang des vorhandenen Wasserlaufes – in Ergänzung des unter a) benannten Feldgehölzes - auf einer Fläche von 825 m² ein Feldgehölz mit beidseitiger Brachfläche (Feldgehölz 8 m Breite, beidseitig ca. 2,80 m Brachfläche, Länge ca. 60 m) als Ersatz für die bislang durch Bau- last gesicherte Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 550 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzung mit standortgerechten Arten, 4 500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, Höhe 80 – 120 cm, Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- c) An der Ostseite des Flurstückes 550, Flur 2, Gemarkung Dreyen ist unter Berücksichtigung des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NW) eine 3m breite Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzliste: Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus* in Sorten), Schneeball (*Viburnum* in Sorten), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung des ersten Bauvorhabens folgt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird mit Vollzug dieser Bekanntmachung die Satzung über die 5. Erweiterung der Innenbereichssatzung „Dreyen“, Stadt Enger für das Flurstück 550 der Flur 2 der Gemarkung Dreyen, gelegen zwischen der Straße Zur Schmiede und Feuerdorn, rechtsverbindlich. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 18.07.2003 die 5. Erweiterung der Innenbereichssatzung „Dreyen“, Stadt Enger genehmigt. Die Lage des Erweiterungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Für die genaue Umgrenzung ist die in der Planunterlage vorgenommene Grenzeintragung verbindlich.

Die Satzung über die 5. Erweiterung der Innenbereichssatzung „Dreyen“ der Stadt Enger liegt einschließlich Begründung im Bau- und Planungsamt der Stadt Enger, Bahnhofstraße 44, Zimmer 120, 32130 Enger, vom Tage dieser Bekanntmachung an während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Jedermann kann Auskunft über den Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Begründung verlangen.

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 u. 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn

sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind gem. § 215 Abs.1 Nr.2 BauGB ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs.6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d. der Form- und Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt Enger vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

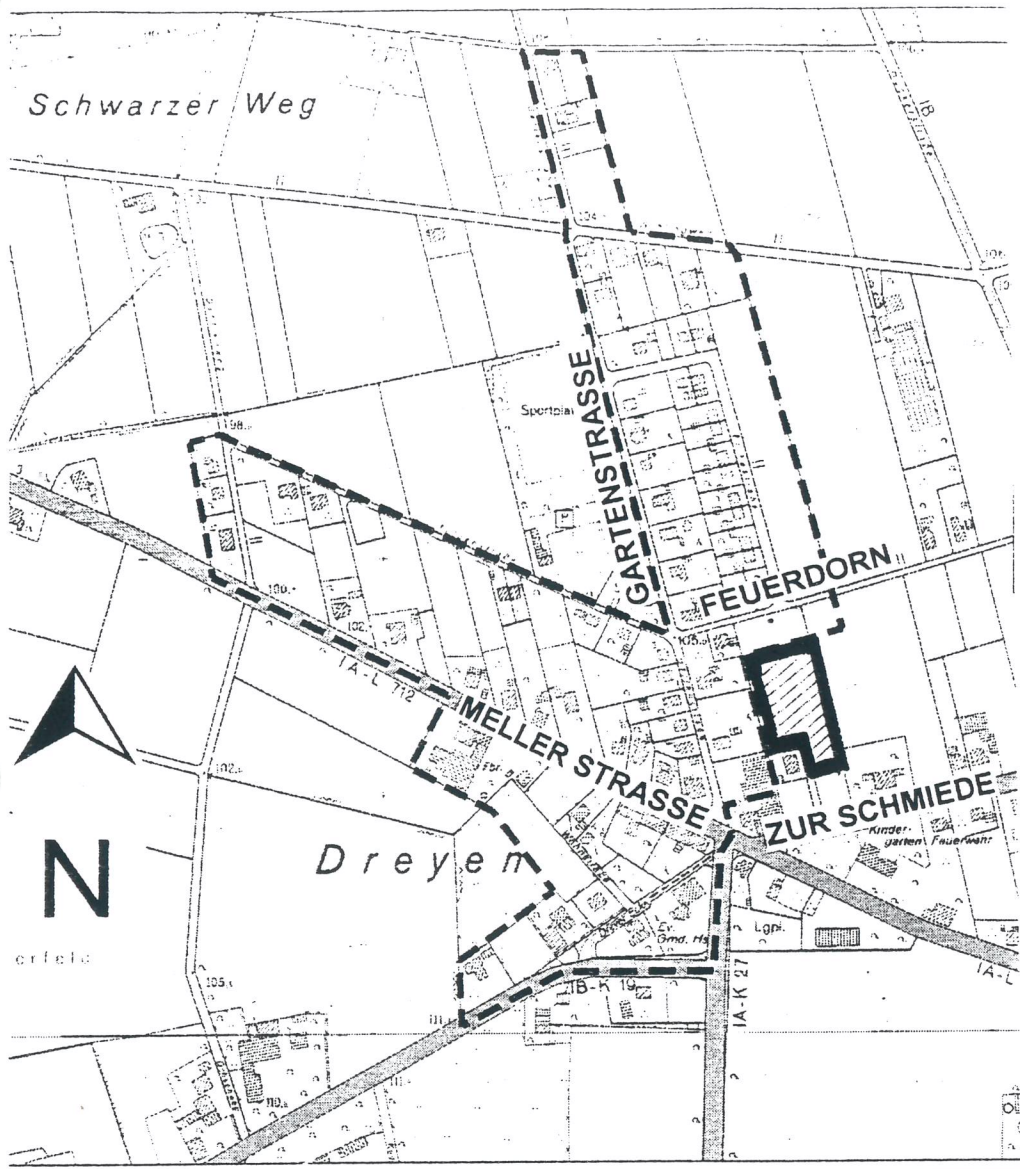
Enger, den 15.08.2003



(Rieke)

Bürgermeister





**Innenbereichssatzung „Dreyen“, Stadt Enger
5. Erweiterung**

Gemarkung Dreyen, Flur 2, Flurstück 550

— — — — — Innenbereichssatzung Dreyen

————— Erweiterungsbereich

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000