



Öffentliche Bekanntmachung

5. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 05.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen wird gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Diese Anlagekarte M. 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ und eine Waldfläche festgesetzt.

§ 3

In der Fläche für den Gemeinbedarf gelten folgende Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Zulässig ist die Errichtung eines „Dorfgemeinschaftshauses“
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.
3. Zulässig ist die Errichtung eines Dorfplatzes/ Spielplatzes mit Spielgeräten

§ 4

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass folgende Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind:

lfd. Nr.	Art	Krone 
1	Buche	ca. 13 m
2	Eiche	ca. 7 m
3	Eiche	ca. 9 m
4	Eiche	ca. 7 m

Nicht erhaltungsfähige Bäume sind in gleicher Baumart zu ersetzen.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW wird festgesetzt, dass Dachflächen (bei einer Dachneigung von 0° - 10°) - mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten sowie der Dachflächen von Nebenanlagen - extensiv mit einer Sedum-Kraut-Schicht zu begrünen sind.

Trockenheitsresistente Pflanzen für extensive Dachbegrünung sind Sedum-Arten, wie:

Sedum acre - Scharfer Mauerpfeffer

Sedum album - Weißer Mauerpfeffer

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW wird festgesetzt, dass die Errichtung von Gebäuden nur in Holz- oder Fachwerkbauweise oder mit Holzverkleidungen auf der gesamten Fassade zulässig ist.

§ 5

Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches tritt diese Satzung in dessen Geltungsbereich außer Kraft.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bergbau

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerz, verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Brassert“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. In den Archiven der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH sind keine Altbergbaubetriebe verzeichnet.

Marienheide, 06.07.2018

gez. Meisenberg
Bürgermeister

Der Geltungsbereich der o.g. Satzung ist in dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.

Sie wird mit Anlagekarte, Begründung und vereinfachter landschaftspflegerischer Bewertung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstr. 20, Zimmer 12 und 13, während der Dienststunden

Montag bis Donnerstag von	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich von	14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
und Freitag von	8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

oder nach zusätzlicher Terminvereinbarung, zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die form- und fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Marienheide unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

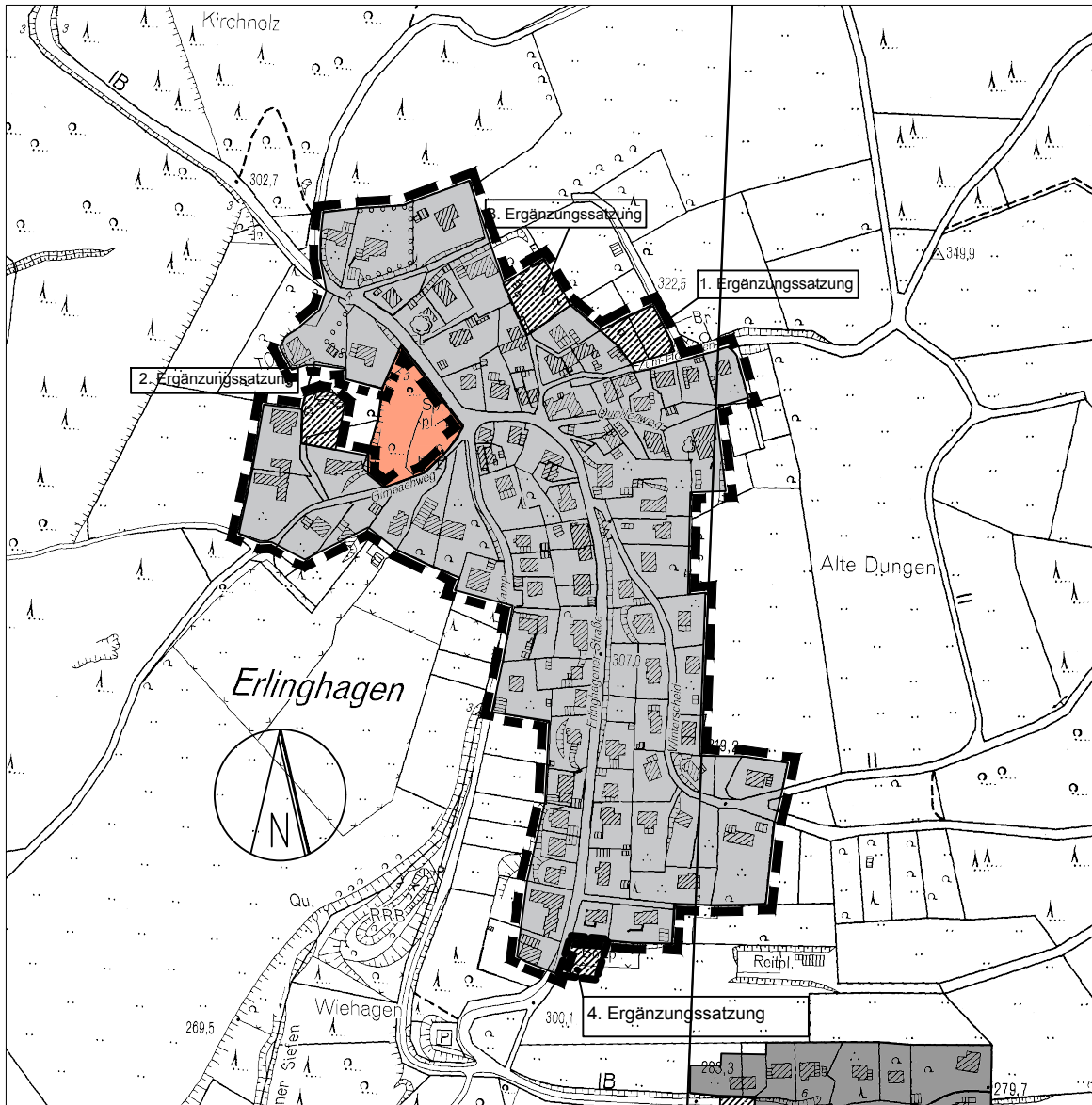
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die o.g. Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist dieser Bekanntmachung in Kraft.

Marienheide, 06.07.2018

gez. Meisenberg
Bürgermeister



© Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster

5. Satzung zur Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Geltungsbereich des rechtskräftigen Satzung



Geltungsbereich der Ergänzungssatzungen



Geltungsbereich der 5. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Gemeinde Marienheide

Übersichtsplan M. 1:5000