

S a t z u n g
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flerke vom 13.03.2019

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW. 2023) und des § 34 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Welper in seiner Sitzung am 27.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zielsetzung

Mit dieser Satzung werden Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flerke - § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) - einbezogen.

§ 2
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan (M 1:5000) und im Festsetzungsplan (M 1:500) gekennzeichnet. Beide Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Im Festsetzungsplan sind darüber hinaus die in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen dargestellt.

§ 3
Festsetzungen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB Gebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

(2) Für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB umgrenzt.

(3) Die Firsthöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO wird bezogen auf die Höhe der Straße „Pappelallee“ – ermittelt in der Mitte zu der endausgebauten Straße gelegenen Seite des Baugrundstückes – auf 9,60 m festgesetzt.

§ 4
Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.


Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Welper geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Welper geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, darzulegen.

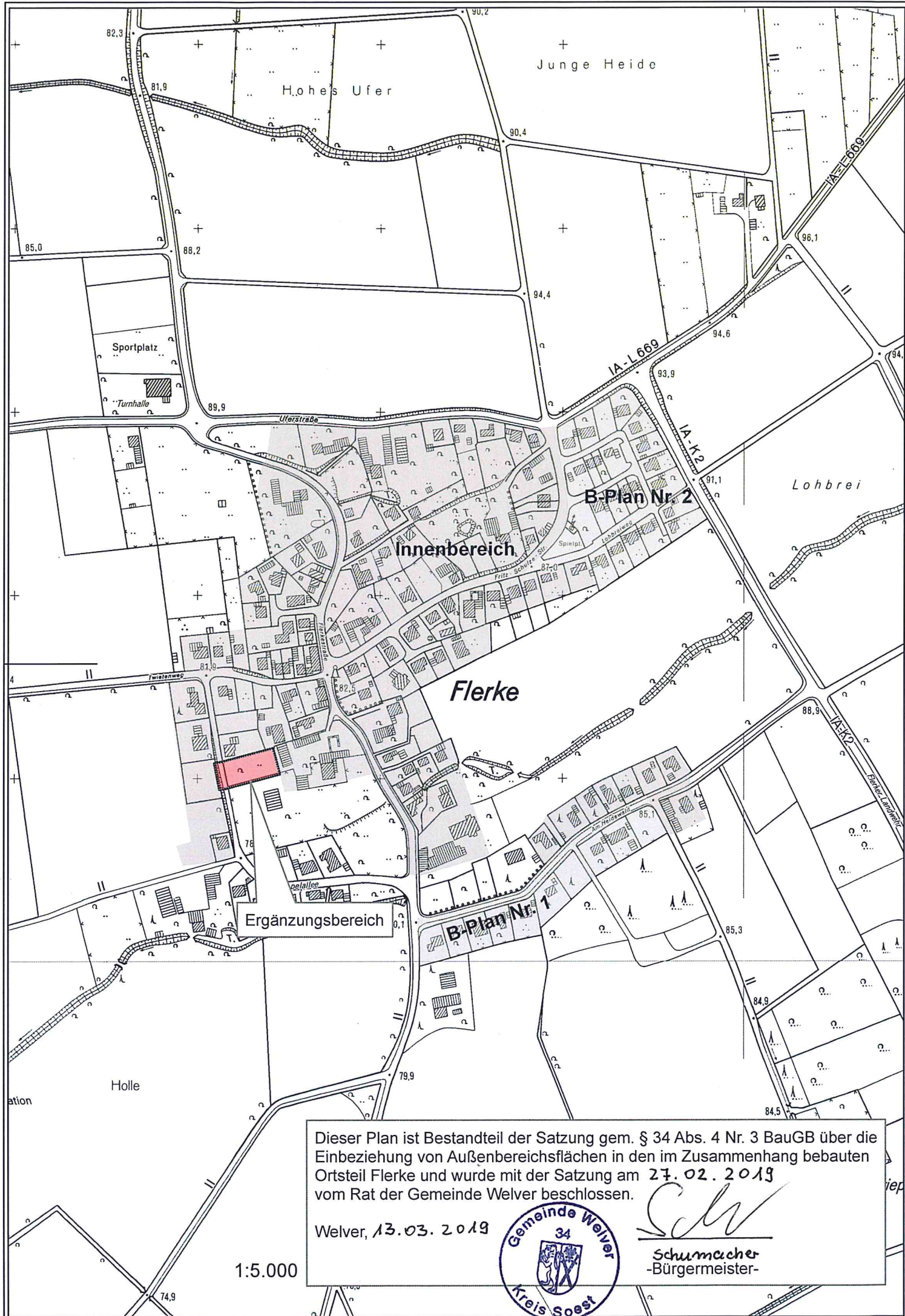
Es wird ferner auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung dieser Satzung hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Welper zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59514 Welper, 13.03.2019


- Schumacher -
Bürgermeister



Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flerke und wurde mit der Satzung am **27.02.2019** vom Rat der Gemeinde Welver beschlossen.

Welver, 13.03.2019



Sch
Schumacher
-Bürgermeister-

1:5.000