

## **Satzung**

### **der Gemeinde Hellenthal über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Udenbreth vom 24.09.1999**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2 a Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der jeweils geltenden Fassung (SGV NW 2023) hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in der Sitzung vom 26.02.1998 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Karte, Maßstab 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB für die einbezogenen Außenbereichsflächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

1. Es sind hochstämmige (ca. 1,80 m hohe) Obstbäume alter Art oder einheimische Bäume 1. Ordnung anzupflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in der Weise vorzunehmen, dass pro angefangene 100 qm befestigter Grundstücksfläche 2 Bäume der genannten Art zu setzen sind. Anstelle der Anpflanzung der Bäume kann das Grundstück durch eine Hecke mit einheimischem Laubgehölz eingefriedet werden.

**Die im zur Bebauung vorgesehenen Bereich vorhandenen Hecken sind, mit Ausnahme des für die Zuwegung des Grundstückes erforderlichen Bereiches, zu erhalten.**

2. Stellplatzflächen für PKW sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen.

3. Die durch Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf nur 30% der jeweiligen Gesamtgrundstücksfläche betragen.

### **§ 3**

**Textliche Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 4 Satz 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 für die einbezogenen Außenbereichsflächen im Sinne von § 4 Abs. 2 a Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch**

#### **Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)**

Im betroffenen Bereich wird „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass bestimmte Ausnahmen des § 3 Abs. 3 nicht zulässig sind. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden.

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweis:**

Die Ortslage Udenbreth verfügt derzeit über keine den allgemeinen Regeln der Technik entsprechende Entwässerung.

Die vorgenannte Satzung bedarf nach § 34 Abs. 5 der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde.

Die Satzung wurde am 09.03.1998 der Bezirksregierung in Köln zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung vom 02.06.1998, Az.: 35.2.91-42-18.98, teilt die Bezirksregierung in Köln mit, dass gegen die Satzung die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird:

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Die Belange der Abwasserbeseitigung sind nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Durch die vorgesehene Satzung würde die unzulässige Situation eines Innenbereichs ohne Perspektive auf die gesetzlich bestimmte kommunale Abwasserbeseitigung weiter verschärft.

Gegen diese Verfügung wurde mit Schreiben vom 12.06.1998 Widerspruch eingelegt. Die Widerspruchsbegründung der

Bezirksregierung datiert vom 01.09.1999 (Az.: 35.2.91-42-33.98) und hat folgenden Wortlaut:

Ihrem Widerspruch vom 12.06.1998 gegen meinen Bescheid vom 02.06.1998 gebe ich statt.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 25.06.1998 haben Sie mir die Erweiterung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Udenbreth angezeigt. Mit Bescheid vom 02.06.1998 habe ich Rechtsverstöße gegen diese Satzung geltend gemacht. Hiergegen wenden Sie sich mit Ihrem Widerspruch vom 12.06.1998 und begründen ihn damit, dass

- der Rat der Gemeinde Hellenthal am 14.05.1998 die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes beschlossen hat,
- die Ortslage Udenbreth dezentral (nach der Variante von Frau Dr. Winter) zu entwässern und
- die RWTH Aachen ist beauftragt, die nunmehr vorgesehenen Alternativen zu untersuchen und zu bewerten.

In Ergänzung Ihres Widerspruchs vom 12.06.1998 teilt mir die Obere Wasserbehörde meines Hauses mit Schreiben vom 23.06.1999 mit, dass die Gemeinde Hellenthal im Juni 1999 ihr Abwasserbeseitigungskonzept dahingehend geändert hat, dass nunmehr eine geordnete Abwasserentsorgung für die Ortslage Udenbreth vorgesehen ist.

Auf Ihren Widerspruch hin habe ich den von Ihnen angefochtenen Bescheid geprüft.

Hiermit gebe ich Ihrem Widerspruch statt und ziehe meine Verfügung vom 02.06.1998 zurück.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

**Bekanntmachung:**

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir auf dem Dienstweg vorzulegen.

Im Auftrag  
gez.: Unterschrift  
(Hoff)

bestehende Ortslagenabgrenzung  
(Nichtlichtlich übernommen)

erweiterte Abrungssatzung  
gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahme

