

Öffentliche Bekanntmachung

INKRAFTTRETEN

der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortschaft Virnich

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Satz 1 und § 41 Abs. 1 Satz 2 f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Zülpich am 27.04.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Die Bereichsabgrenzung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zülpich geht aus der in der Anlage beigefügten Karte hervor.
2. Die beigefügte Karte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

1. Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben innerhalb des Satzungsbereichs kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Absatz 1 gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur- und Landschaft werden, soweit sie erforderlich sind, im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

§ 4

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:

- Zulässig sind nur 2-geschossige Gebäude in offener Bauweise.
- Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 5

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

In der Bekanntmachung nach § 10 BauGB ist

- a) gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und

b) gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hinzuweisen.

Hinweise nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 01.12.2021 (GV NRW, Nr. 84, 14.12.2021) kann gegen Satzungen nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung 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 der Stadt Zülpich hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Zülpich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Unter Beachtung des § 244 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) ergehen folgende Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie gem. § 215 BauGB nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr nach dieser öffentlichen Bekanntmachung gegenüber der Stadt Zülpich geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 3, S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung der durch die Satzung eingetretenen Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hiermit hingewiesen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

In-Kraft-Treten der Satzung über die Außenbereichssatzung Virnich und Abgrenzung des Plangebietes

Mit dem Tage dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung Virnich gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der genannten Außenbereichssatzung geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.

Die genannte Außenbereichssatzung liegt mit Begründung im Rathaus der Stadt Zülpich Markt 21, II.OG, Zimmer 210 während der Dienststunden, und zwar von

Montag bis Freitag	08.30 Uhr bis 12.30 Uhr	
Montag bis Donnerstag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr	sowie zusätzlich
Donnerstag	16.00 Uhr bis 17.30 Uhr	

zu jedermanns Einsicht aus.

Über den Inhalt der Außenbereichssatzung Virnich und die Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplaene.php.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Zülpich vom 27.04.2023 über die Außenbereichssatzung Virnich, deren In-Kraft-Treten, Ort und Zeit der Auslegung sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Stadt Zülpich, den 28.04.2023

Ulf Hürtgen
Bürgermeister