

Satzung der Gemeinde Velen über die Erhaltung baulicher Anlagen im Ortskern Ramsdorf gemäß § 172 BauGB vom 08. Juni 1988

Aufgrund des §172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.1 S. 2191) 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/SGV NW 2023) hat der Rat Der Gemeinde Velen in seiner Sitzung am 26.04.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Öffentlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem Bereich Ortskern Ramsdorf. Der räumliche Bereich ergibt sich aus der Übersichtskarte, die als Anlage der Satzung beigefügt ist. Der Geltungsbereich der Satzung wird durch folgende Grenzen gebildet :

Im Westen:

Von der westlichen Grenze der Bocholter Aa, ab der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 662, Flur 23, (Mühlenweg Nr. 6) bis zur westlichen Grundstücksgrenze 217 Am Aagarten 25), bis zur Straße Am Aagarten, von dort entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Straße Am Aagarten

Im Norden:

Weiter entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Straße Am Aagarten bis zur Weseker Straße und dort entlang der westlichen Grundstücksgrenze Weseker Straße bis zur Harkingsbrügge. Von dort entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Straße Harkingsbrügge bis zur östlichen Verlängerung des Flurstückes 814, Flur 28.

Im Osten :

Von dort entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 814 über die Bocholter Aa, entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 795, 796 und 799, über die Straße Ravendyk entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Straße Ravendyk bis zur Straße Worthe, von dort entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Straße Worthe in östlicher Richtung bis zur Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze Des Flurstückes 393, Flur 12, von dort über die Straße Worthe entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 393 und 394, Flur 12, bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Velener Straße.

Im Süden :

Von dort entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Velener Straße in Richtung Borken bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 634, Flur 23 (Borkener Straße 4), von dort in nördlicher Richtung über das Flurstück 617 weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze 634 und 459 über die Straße Mühlenweg, entlang der Grundstücksgrenze 622, Flur 3 bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Bocholter Aa.

Von der Satzung sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Ramsdorf

Flur 12, Flurstücke:

345 teilweise, 388 - 389, 393 - 395, 397 - 398, 406 teilweise.

Flur 23, Flurstücke:

239, 250, 255, 257, 259, 277 - 279, 281, 332, 335 - 336, 337 teilweise, 374 - 377, 385 - 386, 389, 459, 471 - 475, 477, 593 - 598, 617, 633 - 634, 654, 656, 658, 662, 766 teilweise, 771, 780 teilweise, 787.

Flurstück 25, Flurstücke:

207 - 210, 217, 371, 373 - 374, 541, 543 - 544, 593, 597 - 598, 872, 891 - 892, 914 - 915, 928 - 929.

Flur 28, Flurstücke:

4, 9 - 11, 13, 17 - 22, 39, 48, 52, 56, 58, 60 - 61, 64 - 65, 68, 72, 75 - 78, 86, 88, 91 - 92, 95, 97, 100, 102, 105 - 106, 108 - 110, 117, 123, 126, 138, 140, 144, 149, 152, 160, 163, 172 - 174, 194, 205 - 209, 216, 218 - 224, 226, 234 - 236, 239, 247, 249, 251 - 252, 254, 256, 258, 262, 273, 275 - 276, 278, 280 - 282, 288, 297, 299, 304, 307, 328, 331 - 332, 347, 349, 359, 368, 370, 373 - 374, 378 - 380, 382 - 383, 385, 387 - 388, 391, 399, 401, 415, 419 - 420, 422 - 423, 433, 466 - 470, 472, 476, 480, 483, 491, 503 - 504, 513 - 515, 519, 521, 529 - 530, 539, 544, 547 - 558, 561 - 562, 567 teilweise, 572, 575 - 577, 580, 584 - 585, 587, 591 - 594, 598 teilweise, 617, 619 - 623, 626 - 630, 635, 641, 643 - 648, 650 - 655, 657 - 659, 661 - 665, 669, 672 - 674, 677 - 685, 687 - 702, 704 - 706, 708 - 727, 728 teilweise, 729 teilweise, 730 - 741, 743 - 747, 749 - 758, 761 - 764, 766 - 774, 779, 781 - 783, 786, 791 - 812, 813 teilweise, 814, 818 - 843, 847, 849 - 853, 855, 861 - 862, 864, 866 - 881, 883 - 891.

Flur 38, Flurstücke:

1, 3, 4, 6 - 12, 14 - 24, 26 - 28, 30, 173, 186 - 190, 205 - 207, 221 - 223, 253, 604, 632.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskern Ramsdorf aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung stehen zahlreiche erhaltenswerte bauliche Anlagen,

1. die allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Gestalt des Ortskerns prägen,

2. die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung für den Ortskern sind,

3. die vor der Beeinträchtigung durch neue bauliche Anlagen geschützt werden sollen.

(3) Die Satzung gilt unbeschadet bestehenden Ortsrechts (z.B. Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen) und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land NW in der derzeit geltenden Fassung.

(4) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und Erhaltung von Denkmälern gem. DSchG, bleiben unberührt.

§ 3 Genehmigung baulicher Anlagen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung von baulichen Anlagen aus den in Absatz 2 bis 4 genannten Gründen versagt werden.

(2) Die Genehmigung für den Abbruch und die Änderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden,

1. wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Gestalt des Ortskerns prägt oder
 2. wenn die bauliche Anlage von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung für Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen darf nur unter den in Absatz 2 genannten Gründen versagt werden.
- (4) Die Genehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.
- (5) Die baurechtliche Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in Abs. 2 bis 4 bezeichneten Belange entschieden
- (6) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 4 Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 bis 4 dieser Satzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Entschädigung und Verfahren - und § 44 Abs. 3 und 4 - Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche - sind entsprechend anzuwenden.

§ 5 Ausnahmen

- (1) Die Erhaltungssatzung ist nicht auf die Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Zwecken dienen.
- (2) Befindet sich ein Grundstück gemäß Abs.1 im Geltungsbereich dieser Satzung, hat die Gemeinde den Bedarfsträger hiervon zu unterrichten. Beabsichtigt der Bedarfsträger ein Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 1 dieser Satzung, hat er dies der Gemeinde anzuzeigen. Der Bedarfsträger soll auf Verlangen der Gemeinde

von dem Vorhaben absehen, wenn Voraussetzungen vorliegen, die die Gemeinde berechtigen würde, die Genehmigung zu versagen, und wenn die Erhaltung oder das Absehen von der Errichtung der baulichen Anlage dem Bedarfsträger auch unter Berücksichtigung seiner Aufgaben zuzumuten ist

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Baugesetzbuch (BauGB).

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende, vom Rat der Gemeinde Velen beschlossene Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Ortskern Ramsdorf gemäß § 172 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird hiermit auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 6 Gemeindeordnung NW in der Fassung mit der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023) hingewiesen, wonach die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß 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.

Velen, 09. Oktober 1986

Bernhard Lehmkuhl
Bürgermeister