

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich vom 18.11.2003

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254) und des § 45 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710/SGV NW 791), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 21.07.2000 (GV NW S. 568) in seiner Sitzung am 25.09.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

- 1) Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Bestand an Bäumen, die zur
 - a) Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 - b) Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung,
 - c) Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas und der Lufthygiene
 - d) Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes

dienen, gegen schädliche Einwirkungen geschützt.

- 2) Die unter den Schutz dieser Satzung fallenden Bäume sind im Einzelnen in dem anliegenden Verzeichnis aufgeführt, das Bestandteil dieser Satzung ist. Bäume jeglicher Art, die sich auf öffentlichen Verkehrsflächen oder auf städtischen Grundstücken mit öffentlichen Einrichtungen befinden, unterstehen wegen ihrer allgemeinen Wohlfahrtswirkung dem besonderen Schutz der Stadt Grevenbroich. Mit Rücksicht auf diesen gegenüber Absatz 1 weitergehenden Schutzzweck, dem sie unterliegen, sind sie nicht in das Baumschutzverzeichnis aufgenommen worden und werden damit auch nicht von dieser Satzung erfasst. Für diese Bäume gilt die Regelung, dass der Fachbereich Bauen/Garten/Umwelt Eingriffe in den Baumbestand vorher nach strengen Kriterien zu begutachten und der Ausschuss für Landschaftspflege und Umweltschutz über die Empfehlung des Fachbereiches Bauen/Garten/Umwelt nach vorangegangener Beratung zu entscheiden hat.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes der im Einzelnen im anliegenden Verzeichnis aufgeführten Bäume und der Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind.
- (2) Diese Satzung gilt nicht für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzung oder Grünflächen festgelegt sind, wenn und soweit sich ein Landschaftsplan auf diese Flächen erstreckt (§ 16 Abs. 1 LG). Diese Satzung findet weiter keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne durch ordnungsbehördliche Verordnungen Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden (§ 42a Abs. 2 LG) oder Sicherstellungsanordnungen ergehen (§ 42e LG), sofern die Verordnung oder Sicherstellungsanordnungen Regelungen für den Baumbestand enthalten.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Wald im Sinne des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1307), geändert durch das Erste Änderungsgesetz vom 27.07.1984

(BGBl. S. 1034), und des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV NW S. 546, SGV NW 790), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 437) und 29.04.1992 (GV NW S. 175).

§ 3 Verbotene Handlungen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Eine wesentliche Veränderung des Aufbaus liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die auf das charakteristische Aussehen erheblich einwirken oder das weitere Wachstum beeinträchtigen.
- (2) Nicht unter die Verbote des Absatzes 1 fallen ordnungsgemäße Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung geschützter Bäume, sowie unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer unmittelbaren Gefahr für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert, welche von geschützten Bäumen ausgeht, oder die zwar nicht von diesen ausgeht, aber nur durch gegen die geschützten Bäume gerichtete Handlungen abgewehrt werden kann. Die vorgenannten unaufschiebbaren Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Unter die Verbote des Absatzes 1 fallen auch Einwirkungen auf den Raum (Wurzel-Trauf- und Kronenbereich), den geschützte Bäume zur Existenz benötigen und die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen oder führen können, insbesondere durch:
 - a) Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z. B. Asphalt, Beton),
 - b) Abgrabungen, Ausschachtungen (z. B. durch Aushebung von Gräben) oder Aufschüttungen,
 - c) Lagern, Anschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben oder Abwässern,
 - d) Anwendung von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbiziden), soweit sie nicht für die Anwendung unter Gehölzen zugelassen sind sowie
 - e) Anwendung von Streusalzen, soweit nicht durch die Straßenreinigungs- und Gebührensatzung etwas anderes bestimmt ist.

§ 4 Beratung über Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen

Auf Wunsch berät der Fachbereich Bauen/Garten/Umwelt die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten von geschützten Bäumen unentgeltlich über die zu treffenden Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen.

§ 5 Anordnung von Maßnahmen

- (1) Die Stadt kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes bestimmte Maßnahmen zur Pflege, zur Erhaltung und zum Schutze von gefährdeten Bäumen im Sinne des § 1 dieser Satzung trifft; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen.

- (2) Trifft der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes Maßnahmen, die eine schädigende Wirkung auf geschützte Bäume angrenzender Grundstücke haben können, findet Absatz 1 entsprechende Anwendung.
- (3) Die Stadt kann anordnen, dass der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte die Durchführung bestimmter Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an geschützten Bäumen durch die Stadt oder durch von ihr Beauftragte duldet, sofern ihm die Durchführung nicht selbst zugemutet werden kann.

§ 6 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen zu den Verboten des § 3 sind zu genehmigen, wenn
 - a) der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, geschützte Bäume zu entfernen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
 - b) eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann,
 - c) von dem geschützten Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert, die nicht gegenwärtig sind (§ 4 Abs. 2), ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können,
 - d) der geschützte Baum krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
 - e) die Beseitigung des Baumes aus überwiegendem, auf andere Weise nicht zu verwirklichendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist,
 - f) die Bäume die Einwirkung von Licht und Sonne auf Fenster unzumutbar beeinträchtigen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung liegt vor, wenn Fenster so beschattet werden, dass dahinter liegende Wohnungen während des Tages nur mit künstlichem Licht benutzt werden können, aber ohne Einwirkung der betroffenen Bäume ohne künstliches Licht im Rahmen der gewöhnlichen Zweckbestimmung nutzbar wären.

Die Erlaubnisvoraussetzungen sind vom Antragsteller nachzuweisen.

- (2) Von den Verboten des § 3 können im Einzelfall Befreiungen erteilt werden, wenn das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und eine Befreiung mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Eine Befreiung kann auch aus Gründen des allgemeinen Wohls erfolgen.
- (3) Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Stadt schriftlich unter Darlegung der Gründe zu beantragen. Die Entscheidung über die Ausnahme oder Befreiung wird schriftlich erteilt.

§ 7 Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen

- (1) Wird auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 Buchstabe b) und Abs. 2 eine Ausnahme oder Befreiung erteilt, so hat der Antragsteller auf seine Kosten für jeden entfernten geschützten Baum als Ersatz nach Maßgabe des Abs. 2 einen neuen Baum auf seinem

Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung).

- (2) Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 150 cm, ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist ein Baum mit einem Mindestumfang von 25 cm zu pflanzen. Wächst der zu pflanzende Baum nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.
- (3) Kommt der Antragsteller seiner Verpflichtung gem. § 7 Abs. 1, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen, nicht nach, oder ist eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen unmöglich, so hat er eine Ausgleichszahlung zu leisten.
- (4) Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem Wert des Baumes, mit dem ansonsten eine Ersatzpflanzung erfolgen müsste (Abs. 1 bis Abs. 3) zusätzlich eine Pflanzkostenpauschale von 30 % des Nettoerwerbspreises.
- (5) Von der Regelung des Absatzes 1 können in besonders begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden. In jedem Fall müssen die Belange des Baumschutzes (§ 1) gewahrt bleiben.

§ 8

Baumschutz in Baugenehmigungsverfahren

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so sind im Lageplan die auf dem Baugrundstück vorhandenen geschützten Bäume im Sinne des § 2, ihr Standort, die Art, der Stammumfang und der Kronendurchmesser einzutragen.
- (2) Wird die Baugenehmigung für ein Vorhaben beantragt, bei dessen Verwirklichung geschützte Bäume entfernt, zerstört, geschädigt oder verändert werden sollen, so ist der Antrag auf Erlaubnis gem. § 6 Abs. 3 dem Bauantrag beizufügen.
- (3) Absatz 1 und Absatz 2 gelten auch für Bauvoranfragen. Die Darstellung der Bäume kann in diesem Fall maßstabsgerecht auf einer Abzeichnung der Flurkarte erfolgen.
- (4)

§ 9

Folgenbeseitigung

- (1) Werden vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Grundstückes mit geschützten Bäumen - entgegen den Verboten des § 3 und ohne dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung nach § 6 vorliegen - geschützte Bäume entfernt oder zerstört, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte für jeden entfernten oder zerstörten geschützten Baum nach Maßgabe des Abs. 4 gleichwertige Bäume zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung).
- (2) Werden vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Grundstückes mit geschützten Bäumen - entgegen den Verboten des § 4 und ohne dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung nach § 6 vorliegen - geschützte Bäume geschädigt oder wird ihr Aufbau wesentlich verändert, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte, soweit dies möglich ist, Schäden oder Veränderungen zu beseitigen oder zu mildern. Ist dies nicht möglich, hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

- (3) Ist in den Fällen der Absätze 1 und 2 eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich, so ist eine Ausgleichszahlung für jeden zu ersetzenden geschützten Baum zu leisten.
- (4) Für die Ersatzpflanzung nach Abs. 1 und 2 sowie die Ausgleichszahlung nach Abs. 3 sind die Bestimmungen des § 7 sinngemäß anzuwenden.
- (5) Hat ein Dritter geschützte Bäume ohne Berechtigung entfernt, zerstört oder geschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert, so entstehen die Verpflichtungen für den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten nach den Abs. 1 bis 4 nur bis zur Höhe des Ersatzanspruches gegenüber dem Dritten, wenn der Ersatzanspruch geringer ist als die Aufwendungen, die bei Erfüllung der Verpflichtungen nach den Abs. 1 bis 4 zu erbringen wären.
- (6) Im Fall des Absatzes 5 haften der Eigentümer bzw. der Nutzungsberechtigte und der Dritte gesamtschuldnerisch bis zur Höhe des Schadensersatzanspruches des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten gegenüber dem Dritten; darüber hinaus haftet der Dritte allein.

§ 10

Verwendung von Ausgleichszahlungen

Die nach dieser Satzung zu entrichtenden Ausgleichszahlungen sind an die Stadt zu leisten. Sie sind zweckgebunden für Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich dieser Satzung, nach Möglichkeit in der Nähe des Standortes der entfernten oder zerstörten Bäume, zu verwenden.

§ 11

Betretungsrecht

Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, nach angemessener Vorankündigung mit Zustimmung des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten zum Zwecke der Durchführung dieser Satzung Grundstücke zu betreten. Sie sind verpflichtet, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers oder des Nutzungsberechtigten auszuweisen. Sofern Gefahr im Verzuge besteht, kann auf eine Vorankündigung verzichtet werden. Verweigert der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte dem Beauftragten der Stadt den Zutritt, entscheidet die Genehmigungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 nach freier Würdigung des Sachverhalts.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. § 70 Abs. 1 Nr. 17 LG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 3 und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
 - b) Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1, Abs. 2 nicht Folge leistet,
 - c) Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 nicht erfüllt,
 - d) seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 nicht nachkommt,
 - e) entgegen § 8 Abs. 1, Abs. 3 geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
 - f) § 8 Abs. 2 zuwiderhandelt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 71 Abs. 1 LG mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Grevenbroich vom 21.06.1988, zuletzt geändert durch 3. Änderungssatzung vom 09.10.1991, außer Kraft.

Baumverzeichnis

zur Baumschutzsatzung der Stadt Grevenbroich vom 18.11.2003

<u>Standort</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Baumart</u>
<u>01 Hemmerden</u>		
Landstraße (ehem. Tankstelle)	1	Blutbuche
Landstraße 82 a	2	Blutbuche
Kirchplatz 75	1	Rosskastanie
	4	Bergahorn
	1	Winterlinde
<u>02 Kapellen</u>		
Friedrichstraße 121	1	Rosskastanie
Kirchengelände (Kurze Str.)	2	Winterlinde
Talstraße 3 (Viehweide)	5	Stieleiche
<u>08 Neukirchen</u>		
Jakobusplatz neben der Kirche	2	Winterlinde
Jakobusplatz 11 / Volksbank	1	Blutbuche
<u>12 Wevelinghoven</u>		
Oberstraße 57	1	Rosskastanie
Oberstraße 54	1	Winterlinde
Oberstraße 37	1	Rotbuche
Oberstraße 35	2	Winterlinde
Oberstraße 33	2	Esskastanie
Pastor-Dehnert-Str. 9	1	Platane
An der Obermühle 111	2	Eiben
An der Obermühle 111	1	Winterlinde
Poststraße 85	1	Platane
Poststraße 45	1	Amerik. Roteiche
	1	Mammutbaum
Unterstraße (Kirche)	4	Winterlinde
Grevenbroicher Str. 110 (Fa. Pfeiffer & Langen)	13	Rosskastanie
	1	Winterlinde
	1	Mammutbaum
Grevenbroicher Str. 99	5	Rosskastanie
	5	Winterlinde

13 Noithausen

Bürgersteig Am Rittergut 11	3	Rosskastanie
	3	Platane
Hauseinfahrt Am Rittergut 10	6	Rotbuche
	3	Winterlinde

15 Elsen

Stephanstraße 12	1	Trompetenbaum
------------------	---	---------------

17 Stadtmitte

Nordstraße 42	2	Eschenahorn
Nordstraße 40	1	Rosskastanie
Nordstraße 38	1	Rosskastanie
Nordstraße 36	1	Winterlinde
Lindenstraße 1	5	Winterlinde
Ostwall 31	1	Blutbuche
Zedernstraße 35	1	Stieleiche
Lindenstraße 43	2	Rosskastanie
Harnischstraße 1	3	Winterlinde
Harnischstraße 6	1	Mammutbaum
von-Werth-Str. 14	1	Rosskastanie
Parkstraße 5	1	Fächerblattbaum
Schlossstraße 4	1	Winterlinde
Schlossstraße 6	1	Mammutbaum
Bergheimer Straße 48-52	1	Rosskastanie
Bergheimer Straße 13	1	Stieleiche
Rheydter Straße 76	3	Rosskastanie
	1	Platane
	1	Bergahorn
Lindenstraße 3-5	1	Winterlinde
	1	Ilex
	1	Eibe
	1	Rotbuche

18 Südstadt

Neuenhausener Straße 261	1	Blutbuche
	1	Rosskastanie
Wöhler Straße 17	1	Winterlinde
Wöhler Straße 11	1	Winterlinde
Friedrich-Ebert-Straße 10	1	Spitzahorn
Friedrich-Ebert-Straße 9	1	Spitzahorn
Wöhler Straße 14	1	Winterlinde
Wöhler Straße 12	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 5	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 7	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 11	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 15	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 23	2	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 25	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 24	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 26	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 28	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 34	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 33	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 37	1	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 36	1	Winterlinde

von-der-Porten-Straße 39	2	Winterlinde
von-der-Porten-Straße 44	1	Winterlinde
Wöhler Straße 19	1	Winterlinde
Kölner Landstraße – Parkplatz VAW-Erftwerk	2	Rosskastanie
Lindenstraße 96 a	1	Winterlinde
Lindenstraße 96 a	3	Eibe

20 Allrath

Barrensteiner Weg 17	1	Walnussbaum
Maarstraße 15	1	Walnussbaum
Am Kruchenhof 50	1	Stieleiche
	1	Rosskastanie
Matthäusplatz (Kirche)	11	Winterlinde
Theodor-Körner-Str. 30	1	Eibe

21 Neuenhausen

Am Steinacker 6	1	Rosskastanie
Kleinfelderhof	1	Winterlinde
	2	Walnussbaum

22 Laach

Am Laacher Haus	1	Rosskastanie
-----------------	---	--------------

23 Gustorf-Gindorf

Mühlenstraße 33	1	Schwarznuß
Schellestraße 1	1	Rosskastanie
	1	Bergahorn
Provinzstraße 34	3	Rosskastanie
Provinzstraße 35	1	Atlas-Zeder

24 Frimmersdorf

Gustorfer Straße 7	2	Spitzahorn
Gustorfer Straße 7	1	Bergahorn

25 Neurath

An St. Lambertus 15	1	Platane
Viktoriastraße 32/ Ecke Falkenstraße 3	1	Rosskastanie
Viktoriastraße 18/ Ecke Falkenstraße 4	1	Rosskastanie
Drosselweg 1	2	Rosskastanie
Viktoriastraße 36	1	Rosskastanie
Am Dornbusch 36	8	Winterlinde
Am Dornbusch 36	14	Rotdorn
Am Dornbusch 36	4	Kugelhorn
Am Dornbusch 36	1	Blutbuche

26 Hemmerden-Busch

Ortseinfahrt - Auf dem Acker vor der Einfahrt Paulushof	1	Rosskastanie
--	---	--------------

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung vom 18.11.2003 zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NW. S. 254) kann eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Grevenbroich vorher gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Grevenbroich, den 18.11.2003

Theo Hoer
Bürgermeister