

## S a t z u n g

der Stadt Zülpich über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dürscheven

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86, zuletzt geändert am 23.11.94 ( BGBI. I S. 3486 ) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.4.93 ( BGBI. I S. 622 ) und in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.94 ( GV NW S. 666 ) hat der Rat der Stadt Zülpich am 25.3.96 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dürscheven ( gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ) sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Fläche ist mit "A" bezeichnet, nicht schraffiert und mit einer Linie abgegrenzt dargestellt.
- (2) Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung( gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ) des unter Abs. 1 genannten Gebietes. Die Flächen sind mit "B" bezeichnet und schraffiert dargestellt.
- (3) Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ( gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz ) in das unter Abs. 1 genannte Gebiet. Die Flächen sind mit "C" bezeichnet und kariert dargestellt.

### § 2

- (1) Für die einbezogenen Flächen C ( § 1 Abs. 3 ) wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- (2) Innerhalb der mit C ( § 1 Abs. 3 ) bezeichneten Flächen sind je Baugrundstück zur Kompensation für den Eingriff ein hochstämmiger, großkroniger, mindestens 4 mal verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm in 1 m Höhe der nachfolgend aufgeführten Artenliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich ist je 10 qm befestigte Grundstücksfläche ein Strauch der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume und Sträucher sind als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin zu pflanzen.

Artenliste der hochstämmigen Bäume:

Stieleiche, Hainbuche, Esche, Eberesche oder hochstämmige alte regionale Obstgehölze

Artenliste der Sträucher:

Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Hardriegel, Liguster, Feldahorn, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen

### § 3

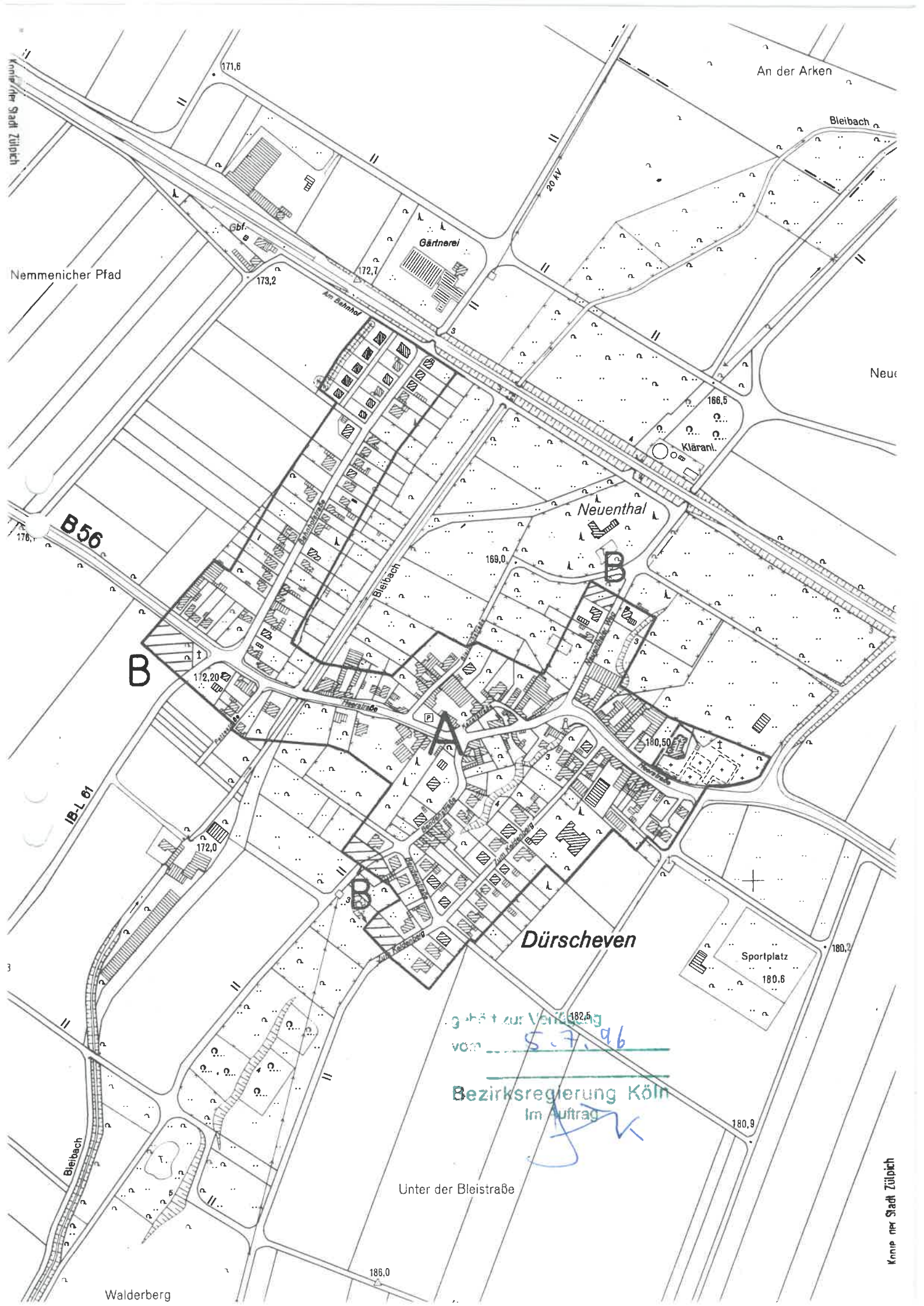
Zur Minderung eines starken Oberflächenabflusses ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Minimierung der versiegelten Grundstücksflächen anzustreben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat gem. den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz zu erfolgen.

### § 4

Die beigegefügte Karte zu dem Ortsteil Dürscheven im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 5

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



An der Arken

Bleibach

Nemmenicher Pfad

Neu

Neuenthal

B56

B

B

A

IB-L 01

Dürscheven

Sportplatz

gehört zur Verkauf...  
vom 5.7.96

Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

Unter der Bleistraße

Waldenberg

Karte der Stadt Zülpich