

S a t z u n g

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

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 Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.94 (GV NW S. 666) hat der Rat der Stadt Zülpich am **24. 9. 96** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Langendorf (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.

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 Langendorf im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Sofern Grundstücke außerhalb der OD über die Bundesstraße 265 erschlossen werden sollen, oder eine Bebauung in der 20 m Anbauverbotszone erfolgen soll, ist vor der Baugenehmigung eine Ausnahmegenehmigung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

2542 Rechts 5614 Hoch Langendorf

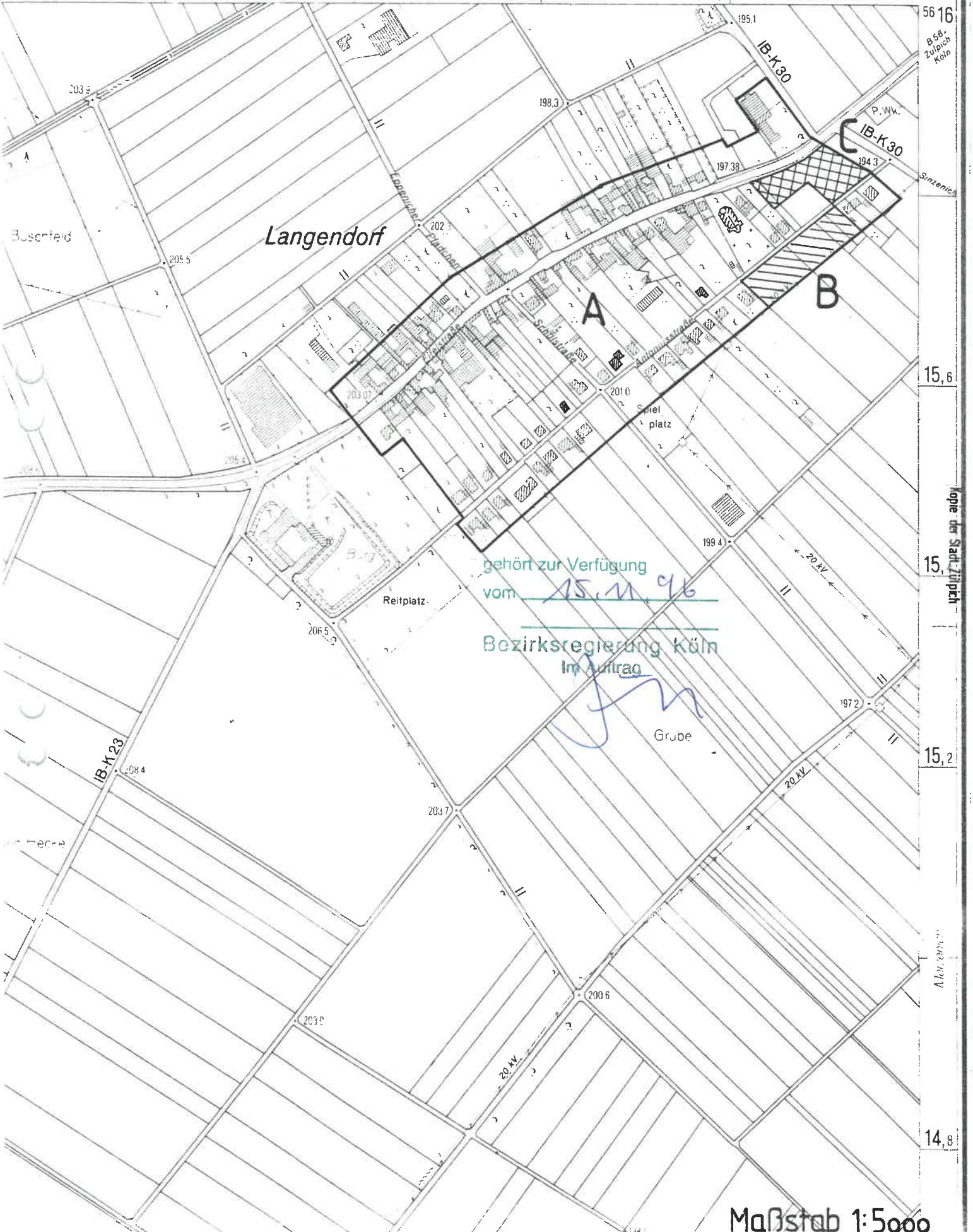
43,2

43,4

43,6

43,8

2544



Langendorf

A

B

gehört zur Verfügung vom 15.11.96

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Grube

5616

15,6

15,2

14,8

Maßstab 1:5000

B 56
Zürich
Köln

P. W.

Smeten

Kopie der Stadt Zürich

14,8