

S A T Z U N G

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.95 (BGBl I S. 3486) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GVNW S. 666) hat der Rat der Stadt Zülpich am 29.08.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ülpenich (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.
Die Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53/1 ist nachrichtlich in Form einer Perlschnur wiedergegeben.
- (2) 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 Fläche 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

Artenlist 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 Ülpenich im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzung:

Im Altlastenverzeichnis des Kreises werden für den Ortsteil Ülpenich zwei Altablagerungsflächen aufgeführt. Es sind dies

1. der Bereich Spielplatz am Friedhof, Gemarkung Ülpenich, Flur 5, Flurstücke 9 tlw. und 14 tlw. Das Grundstück liegt teilweise im "A"-Bereich des Satzungsgebietes.

Das Gutachten des Erft-Labors vom 30.11.95 stellt hierzu fest: "Unter Berücksichtigung einer Nutzung als Spielplatz können nach dem Ergebnis keine Anzeichen für eine unzulässige Belastung festgestellt werden".

2. Gelände der ehemaligen Aral-Tankstelle, Ecke Rheinstraße/ Frauenberger Weg, Gemarkung Ülpenich, Flur 4, Flurstück 214, 243, 244. Das Grundstück liegt im s.g. "A-Bereich" der Satzung.

Die Kartenunterlagen zum Ortsteil Ülpenich waren, wie vor wenigen Tagen erst festgestellt wurde, nicht auf dem neuesten Stand.



An der Pathel und am untersten Bruch

gehört zur Verfügung
vom 15.11.96

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

22,5

Karkaul

Haus
Dürffenthal

154,1

155,4

157,2

Der Auel

157,9

Wasserpfal

175,2

B 56

Kläranlage

168,0

178,07

176,4

Sportplatz

179,4

179,94

182,29

181,3

Ülpnich

Schule

187,5

IA-K195

185,5

Auf dem Acker

Kannengarten

192,1

189,5

Gänsmaar

Maßstab 1:5000

Kopie der Stadt Ülpnich