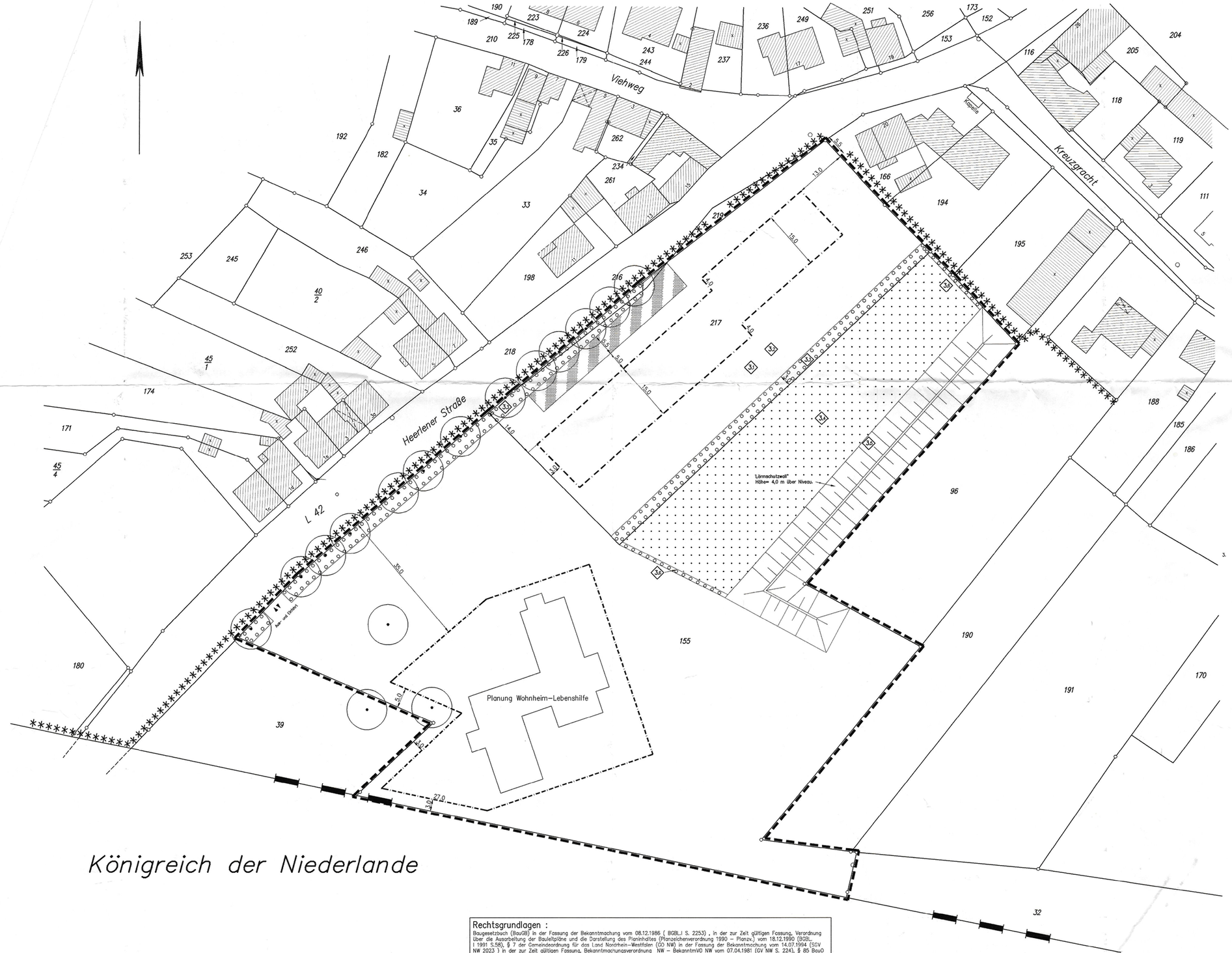

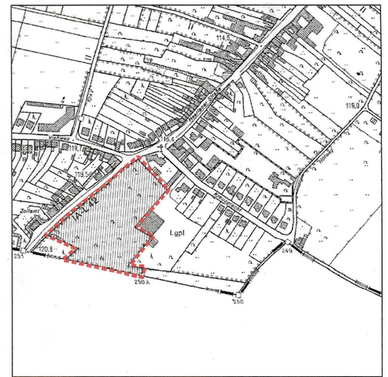

Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Maßstab 1:5000
Vervielfältigung mit Genehmigung des Katster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg vom 25.10.1998 Nr. 48

Verfahrensgrenze

Stadt Übach–Palenberg

Abrundungssatzung Scherpenseel III –Heerlener Straße– gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Maßstab 1:500

Gemarkung : Übach–Palenberg Flur : 42 Flurstück : 155, 216, 217

Zeichenerklärung:

- Baugrenze
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung : Bäume
- Wohn– und Anliegerstraße
- Fläche für die Landwirtschaft als Streuobstwiese
- Geltungsbereich der Abrundungssatzung
- ***** Bereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB

Sonstige Festsetzungen :

1. Im Geltungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. Einfahrten und Stellplätze sind aus Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken oder wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.
3. Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt :

3.1 Die zukünftigen Grundstücksgrenzen sind mit Hecken (Mindestendhöhe 1.4 m), 2 x v. 80 – 100 cm einzufriedigen. Je lfd. m sind 4 Pflanzen der Pflanzliste 1 zu setzen. Dies gilt nicht entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

3.2 Je Bauvorhaben ist ein hochstämmiger Laub– oder Obstbaum gem. Pflanzliste 2 (Stammumfang 10–12 cm) anzupflanzen.

3.3 Anlage eines 3 m breiten Pflanzstreifens mit Pflanzen der Pflanzliste 3 (2 x v. 90 – 120 cm) versetzt im Abstand von 1 m.

3.4 Anlage einer Streuobstwiese mit einem Obsthochstamm (Stammumfang 10–12 cm) der Pflanzliste 2 je angefangenen 100 qm. Die Obstwiese ist zweimal jährlich im Juni und Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

3.5 Der Lärmschutzwall ist mit je einem Laubhochstamm (Stammumfang 12–14–cm) im Abstand von 10 m und einem zehnreihigenPflanzstreifen mit Sträuchern (2 x v 80–120 cm) der Pflanzliste 5 versetzt in einem Abstand vonl m zu bepflanzen.

3.6 Anlage von Schnitthecken (Mindestendhöhe 1,4 m), 2 x v. 80–100 cm. Je lfd. m sind 4 Pflanzen der Pflanzliste 1 zu setzen.

3.7 Die Oberflächen– und Dachregenwässer sind auf dem Grundstück zu versickern oder dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

4. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Abschluß des Bauvorhabens durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzlisten :

1 : Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn

2 : Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Klarapfel, Jakob Lebel, Goldparmäne, Roter Boskop, Jonathan, Clapps Liebling, Gute Luise, Alexander Lucas, Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Hauszwetsche

3 : Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Schneeball, Hasel

4 : Klarapfel, Jakob Lebel, Goldparmäne, Roter Boskop, Jonathan, Clapps Liebling,Gute Luise, Alexander Lucas, Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Hauszwetsche, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Wälnuß, Eßkastanie

5 : Hainbuche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Rotbuche, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Faulbaum, Schneeball, Weißdorn

Entwurfsbearbeitung :

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach – Palenberg

Übach–Palenberg, den 18.03.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

Techn. Beigeordneter

Aufstellungsbeschluß :

Der Rat der Stadt beschloß in der Sitzung am 21.04.1998 die Aufstellung der Abrundungssatzung Scherpenseel III.–Heerlener Straße–. Durch Ratsbeschluß vom 10.11.1998 wurde das Plangebiet erweitert.

Übach–Palenberg, den 18.03.1999

Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 5 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Übach–Palenberg, den 18.03.1999

Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in der Sitzung des Rates am 13.04.1999 beschlossen.

Übach–Palenberg, den 14.04.1999

Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 34 Abs. 5 am 15.04.1999 genehmigt. Zu dieser Satzung gehört eine Verfügung vom 15.04.1999
Az.: 35.2.91–55–08.99
Köln, den 15.04.1999

Bezirksregierung Köln
Bezirksregierung 142 Köln

Bezirksregierung Köln I.A.

Diese Satzung ist gem. § 34 Abs. 5 iVm § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung am 01.06.1999 in Kraft getreten

Übach–Palenberg, den 02.06.1999

In Vertretung
(Schüssler)
Technischer Beigeordneter

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL.I S. 2253) , in der zur Zeit gültigen Fassung, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – Planzv.) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S.58), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, Bekanntmachungsverordnung NW – BekanntmVO NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 224), § 85 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S: 218) in der zur Zeit gültigen Fassung.