



# Stadt Übach-Palenberg

## Abrundungssatzung Scherpenseel II, -Höfweg- gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Maßstab 1:500

Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 41 Flurstück : 217, 218

### Zeichenerklärung:

	Baugrenze		Fläche für die humose Böden ausgewiesen sind
	Erhaltung : Bäume		Streubstwiese
	Erhaltung : Hecken (Flächen A siehe sonstige Festsetzungen)		Geltungsbereich der Abrundungssatzung
			Bereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB

### Sonstige Festsetzungen :

- Im Geltungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude i.S.d. § 3 Nr. 2 BauNVO zulässig
- Einfahrten und Stellplätze sind aus Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken oder wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.
- Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt :
  - 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.
  - Je Bauvorhaben ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gem. Pflanzliste 2 (Stammumfang 10–12 cm) anzupflanzen.
  - Anlage zweier Pflanzstreifen mit Pflanzen der Pflanzliste 3 (2 x v. 90 – 120 cm) versetzt im Abstand von 1 m.
  - Anlage einer Streubstwiese 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.
- Die Oberflächen- und Dachregenerwässer sind auf dem Grundstück zu versickern oder dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
- Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Abschluß des Bauvorhabens durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### Pflanzlisten :

- Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn
- Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Klarapfel, Jakob Label, Goldpalmäe, Roter Baskop, Jonathan, Clapps Liebling, Gute Luise, Alexander Lucas, Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Hauszweitsche
- Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Hundrose, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Schneeball, Hasel
- Klarapfel, Jakob Label, Goldpalmäe, Roter Baskop, Jonathan, Clapps Liebling, Gute Luise, Alexander Lucas, Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Hauszweitsche, Große schwarze Knorpekirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Walnuß, Ekastanie

### Entwurfsbearbeitung :

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach – Palenberg

Übach-Palenberg, den 15.02.2001  
 Der Bürgermeister  
 In Vertretung  
 gez. Schüssler  
 Techn. Beigeordneter

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

Übach-Palenberg, den 15.02.2001

Der Bürgermeister  
 In Vertretung  
 gez. Schüssler  
 Techn. Beigeordneter

Diese Satzung wurde gem. § 34 Abs. 5 am 24.04.2001 genehmigt. Zu dieser Satzung gehört die Verfügung vom 24.04.2001.  
 Az. : 35.2.91-55-11/01  
 Köln, den 24.04.2001

gez. Kuball  
 Bezirksregierung Köln i.A.

### Aufstellungsbeschluß :

Der Rat der Stadt beschloß in der Sitzung am 26.09.2000 die Aufstellung der Abrundungssatzung Scherpenseel II, - Höfweg -

Übach-Palenberg, den 15.02.2001

gez. Schmitz-Kröll  
 Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in der Sitzung des Rates am 13.02.2001 beschlossen.

Übach-Palenberg, den 15.02.2001

gez. Schmitz-Kröll  
 Bürgermeister

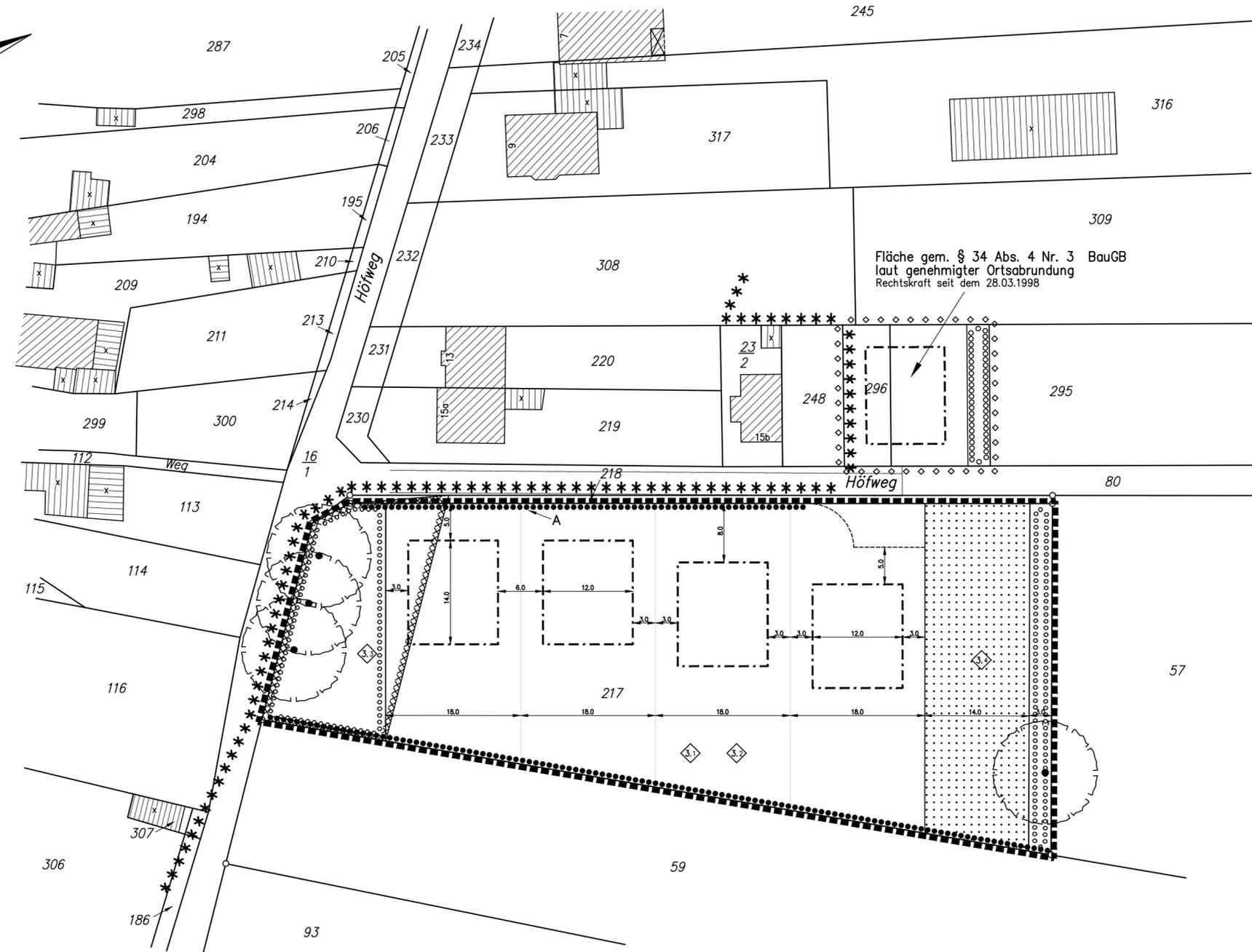
Diese Satzung ist gem. § 34 Abs. 5 iVm § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung am 01.06.2001 in Kraft getreten

Übach-Palenberg, den 01.06.2001

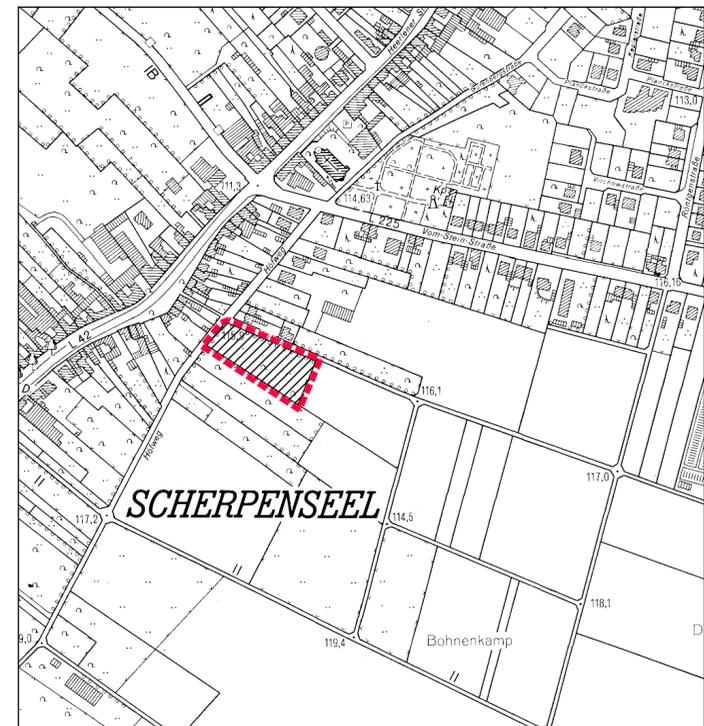
gez. Schmitz-Kröll  
 Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 ) , 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 666 ) in der zur Zeit gültigen Fassung, Bekanntmachungsverordnung NW – BekanntmVO NW vom 26.08.1999 (GV NW S. 516), § 86 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW. S: 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.



### Übersichtsplan



Auszug aus der Deutschen Grundkarte  
 Vervielfältigung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg vom 02.01.1997 Nr. 3  
 Maßstab 1:5000