Erlass einer Abrundungssatzung gem. § 34 (4) BauGB für einen Teilbereich des Laurentiusweges in Alfter - Gielsdorf

Textteil

§ 1

Geltungsbereich und Inhalte

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der als Anlage beigefügten Karte, die zusammen mit den nachfolgenden textlichen Festsetzungen die Satzung bilden, umrandet.

Mit der Satzung werden gem. 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Gielsdorf einbezogen.

§ 2

Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

Die Tiefe des Geltungsbereiches der Satzung wird auf 30 Meter festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Bebauung bestimmt.

Jedes Grundstück kann nur bis max. 30% versiegelt werden. Wird der Befestigungsgrad überschritten, so muss die zusätzliche Niederschlagsmenge auf den Privatgrundstücken versickert werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Einbindung der geplanten Bauvorhaben in die freie Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches entlang seiner rückwärtigen Grenze in der gesamten Grundstücksbreite und entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Gemarkung Gielsdorf, Flur 2, Flurstück 312/148 in einer Tiefe von 5.00 m die Anpflanzung einer Vogelschutzhecke mit heimischen Gehölzen (Hasel, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn) vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist in einem Pflanzabstand von 1.00 m x 1.00 m, 2 x verpflanzt, 60 cm – 100 cm hoch, durchzuführen.

§ 3

Hinweise

1. Kampfmittel

Die Auswertung der Luftbilder ergibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Diese Hinweise bestehen nicht für den unmittelbaren Baubereich.

Bei Kampfmittelfunden während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu benachrichtigen. Falls vor Baubeginn Baugrundstücke durch den Kampfmittelräumdienst untersucht werden sollen, ist frühzeitig mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Alfter Kontakt aufzunehmen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alfter, den