

**Satzung der Stadt Brühl nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 des Baugesetzbuches i.V.m.
§ 4 Abs. 2 a des BauGB-Maßnahmengesetzes für den Ortsteil Schwadorf**

- Erweiterte Abrundungssatzung Nr. 05.03 'An Hornsgarten'

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Brühl in seiner Sitzung am *06.03.1995* folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden entsprechend der Darstellung im beiliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzt, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung des Satzungsgebietes maßgebend ist.

**§ 2
Überbaubare Flächen/Nebenanlagen**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Festsetzung im beiliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzt.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der seitlichen Abstandsflächen unmittelbar angrenzend an die überbaubaren Flächen der jeweiligen Grundstücke zulässig sind.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangebiet nicht zulässig sind.

...

Dies gilt nicht für Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität dienen.

§ 3 Wohngebäude

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 8 a BNatSchG wird zur Verminderung des Eingriffes im Plangebiet festgesetzt:

- Die festgesetzten Verkehrsflächen sind mit sickerungsfähigen Materialien zu pflastern
- Die neu entstehenden Häuser sind an zwei Seiten der Fassade zu begrünen
- Die Dächer und Fassaden der neu entstehenden Garagen sind zu begrünen
- Garagenvorfahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Rasenfugen oder Schotterrassen als nicht versiegelte Flächen herzustellen.

Zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe werden innerhalb der festgesetzten Sammelausgleichsfläche gemäß § 8 a BNatSchG folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage eines Feldgehölzes mit vorgelagerten Säumen
- Anlage einer Obstwiese am Südrand des Feldgehölzes
- Anlage einer weiteren Obstwiese und einer niedrigen ca. 5 m breiten Hecke.

Die Sammelausgleichsmaßnahmen sind analog des Maßnahmenplanes (Karte 3) des landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen. Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG bzw. mittels städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde auf den jeweiligen Grundstücken über Belebtsbodenschichten und Muldenversickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

...

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Brühl ist bei Fortfall des bestehenden Baumbestandes aufgrund von Baumaßnahmen eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Sämtliche zur Verwendung kommende Pflanzarten sind als standorttypische Pflanzen der beiliegenden Pflanzliste zu entnehmen, die als Anlage 2 Teil dieser Satzung ist.

**§ 5
Graphische Festsetzungen**

Der beiliegende Plan ist mit seiner graphischen Festsetzung Teil dieser Satzung.

**§ 6
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Brühl, *12.04.1995*

DIE BÜRGERMEISTERIN



Irene Westphal
(Irene Westphal)

Anlage 2

Zur erweiterten Abrundungssatzung Nr. 05.03 'An Hornsgarten'

PFLANZLISTE

Standorttypische Gehölze

- Bäume 1. Ordnung: Quercus robur - Stieleiche
- Fraxinus excelsior - Esche

- Bäume 2. Ordnung: Carpinus betulus - Hainbuche
- Acer campestre - Feldahorn

- Sträucher: Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn
- Rosa canina - Hundsrose
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Salix caprea - Salweide

zusätzliche Gehölze:

Hochstamm-Obstgehölze in Sorten:

- Pyrus communis 'Schweizer Wasserbirne'
- 'Grüne Jagdbirne'
- 'Wilde Eierbirne'
- Malus domestica 'Rheinischer Bohnapfel'
- 'Börstlinger Weinapfel'
- 'Gehrer's Rambow'
- Prunus domestica 'Wangenheimer Frühzwetsche'
- 'Deutsche Hauszwetsche'

- Wildobst: Juglans regia - Walnuß
- Sorbus domestica - Seierling
- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Mespilus germanica - Mispel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Malus sylvestris - Wildapfel
- Pyrus pyraster - Wildbirne
- Sorbus aucuparia - Ebbare Eberesche
- var. edulis

- Bäume 1. Ordnung: Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Fraxinus excelsior - Gem. Esche

- Bäume 2. Ordnung: Ulmus minor - Feldulme
- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus avium - Vogelkirsche

PFLANZLISTE

Baumarten im Straßenraum

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Sorbus intermedia | - Schwedische Mehlbeere |

Begrünung der Baumscheiben

- | | |
|-------------|---------------------------|
| Vinca minor | - Kl. Immergrün |
| Rosa spec. | - Bodend. Rosen in Sorten |

Fassadenbegrünung

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Parthenocissus
quinquefolia | - Selbstkletternde
Jungfernrebe |
| Parthenocissus
tricuspidata | - Dreispitz-Jungfernrebe |
| Fallopia aubertii | - Silberregen |

Zur erweiterten Abrundungssatzung Nr. 05.03 'An Hornsgarten'

PFLANZLISTE

DACHBEGRÜNUNG

Gesellschaft	Standortansprüche			Substratstärke cm	Bestandsbildende Arten Botanischer Name Deutscher Name	Auswahl begleitender Arten Botanischer Name Deutscher Name
	Licht ○○●	Wasser - +	Nährstoffe - +			
1. Moosgesellschaften	x x x	x	x	1-3	Ceratodon purpureus/ Hornzahnmoos Bryum spec./Birnmoos	Sedum album/Weißer Mauerpfeffer Sedum acre/Scharfer Mauerpfeffer Sedum sexangulare/ Milder Mauerpfeffer
2. Moos-Sedumgesellschaften	x x x	x	x	3-6	Ceratodon purpureus/ Hornzahnmoos Bryum spec./Birnmoos Sedum album/ Weißer Mauerpfeffer Poa compressa/ Flaches Rispengras	Sedum acre/Scharfer Mauerpfeffer Sedum sexangulare/ Milder Mauerpfeffer Bromus tectorum /Dach-Trespe
3. Sedum-Grassgesellschaften	x x	x	x	4-8	Sedum album/ Weißer Mauerpfeffer Sedum sexangulare/ Milder Mauerpfeffer Poa compressa/ Flaches Rispengras Poa bulbosa/ Knolliges Rispengras Bromus tectorum/ Dach-Trespe	Sedum reflexum/Tripmadam Festuca ovina spec./Schafschwingel Allium schoenoprasum/Schnittlauch Arenaria serpyllifolia/ Quendel-Sandkraut Bryum spec./Birnmoos Potentilla argentea/Silber-Fingerkraut
4. Grassgesellschaften	x	x x	x	6-10	Bromus erectus/ Aufrechte Trespe Festuca ovina spec./ Schafschwingel Poa compressa/ Flaches Rispengras	Poa pratensis/angustifolia/ Wiesen-Rispengras Agropyron intermedia/ Graugrüne Quecke Carex digitata/Finger-Segge Carex ornithopoda/Vogelfuß-Segge Sedum album/Weißer Mauerpfeffer Sedum acre/Scharfer Mauerpfeffer Allium schoenoprasum/Schnittlauch
5. Gras-Krautgesellschaften	x	x	x x	8-12	Bromus erectus/ Aufrechte Trespe Festuca ovina spec./ Schafschwingel Poa prat. angustifolia/ Wiesen-Rispengras Chrysanthemum leuc./ Margerite Anthemis tinctoria/ Färberkamille	Carex flacca/Blaugrüne Segge Calamintha acinos/Steinquendel Hieracium pilosella/ Kleines Habichtskraut Potentilla verna/ Frühlings-Fingerkraut Sedum album/Weißer Mauerpfeffer Sedum acre/Scharfer Mauerpfeffer Thymus spec./Thymian
6. Gras-Kraut-Gebölzgesellschaften	x x x	x	x	10-16	Bromus erectus/ Aufrechte Trespe Festuca ovina spec./ Schafschwingel Poa prat. angustifolia/ Wiesen-Rispengras Chrysanthemum leuc./ Margerite Anthemis tinctoria/ Färberkamille	Cytisus decumbens/Geißklee Genista tinctoria/Färber-Ginster Juniperus sabina/Sadebaum Prunus pumila depressa/Sandkirsche Prunus tenella/Zwergmandel Salix grahamii/ohne deutschen Namen (niedrige Strauchweide) Salix rosmarinifolia/Rosmarin-Weide

- geringere Ansprüche

+ höhere Ansprüche