

**1. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung
Kempen - Bereich Hochbrück/Brehm -**

Ortslagenkarte M.: 1:5000

Legende:

-  Ortslage gem. § 34 Abs. 4 BauGB
-  In die Ortslage einbezogener Bereich gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

In dem gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG in die Ortslage einbezogenen Bereich sind ausschließlich Wohngebäude im Sinne des § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Für die Fläche F 1, nordöstlich der Brehmer Straße:

Entlang der nordöstlichen Grenze ist ein mindestens 6 m breiter Grünstreifen unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände mit einer freiwachsenden, zweireihigen Wildgehölzhecke zu bepflanzen. Es sind folgende Arten als leichte Sträucher der Sortierung 70 - 90 cm zu gleichen Teilen zu verwenden: Hasel (*Corylus avellana*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wasserschneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*) und Rote Waldjohannisbeere (*Ribes rubrum* var. *sylvestre*). Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Die Gehölze sind zur Nachbarreihe versetzt auf Lücke zu pflanzen. Gleiche Arten sind in Gruppen zu pflanzen. Die zunächst noch nicht von Gehölzen bedeckten Flächen des Grünstreifens sind mit einer Gehölzsaum-Staudenmischung (z. B. WPS-Mischung 07808 zusammen mit der Grasgrundmischung 07816) einzusäen.

Für die Fläche F 2, südwestlich der Brehmer Straße:

Entlang der südwestlichen Grenzen sind unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände Schnitthecken aus Weißdorn, Schlehe, Hainbuche oder Feldahorn, 4 Stück/lfdm., mindestens 1,5 m hoch, anzulegen und im Abstand von 10 m mit Obstbaum-Hochstämmen, Stammumfang ab 7 cm, zu überstellen.

XXX Ergänzt nach der Offenlage:

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Für die Fläche F2, südwestlich der Brehmer Straße:

Entlang der südwestlichen Grenze ist ein mindestens 6 m breiter Grünstreifen unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände mit einer freiwachsenden, zweireihigen Wildgehölzhecke zu bepflanzen. Es sind dieselben Arten wie bei der Fläche F1 aufgeführt zu verwenden.

Hinweise:

Auf den gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG ausgewiesenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Hieraus kann in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht der Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes hergeleitet werden. Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Die mit diesen Betrieben verbundenen Immissionen sind, soweit sie die im Dorfgebiet zumutbare Grenze nicht überschreiten, hinzunehmen.

Nach den dem Staatl. Umweltamt Aachen vorliegenden Unterlagen liegt der Grundwasserstand im Satzungsbereich bei weniger als 3 m unter Flur.

Verfahrensdaten :

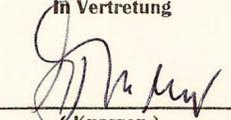
Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde vom Rat der Stadt Heinsberg am 23.04.1996 gefasst.

Heinsberg, den 19.12.1996


(Knoll)
Bürgermeister

Der Entwurf zur 1. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung hat mit Begründung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung analog § 3 Abs. 2 BauGB am 08.06.1996 in der Zeit vom 18.06.1996 bis 17.07.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 19.12.1996

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Heinsberg hat analog § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.1996 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger beraten und beschlossen.

Heinsberg, den 19.12.1996


(Knoll)
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 18.12.1996 die 1. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzungen nebst Begründung beschlossen.

Heinsberg, den 19.12.1996

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knoll)
Bürgermeister

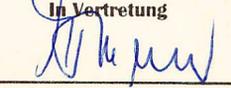
Die 1. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde am 14. Juni 1997 entsprechend § 11 BauGB angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14. Febr. 97, Az.: 35291-5211-2006/97

Köln, den 14. Febr. 1997
Bezirksregierung Köln
Im Auftrage



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist entsprechend § 12 BauGB am 21.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 23.06.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter