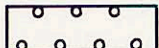




2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung Schafhausen - Bereich Schleiden

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.

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

Für die Fläche F₁:

- Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen ist unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände ein 6 m breiter Pflanzstreifen wie unten beschrieben anzulegen und mit einem Pflanzenschutzzaun einzuzäunen. Der Zaun soll aus unbehandelten Eichen- oder Lärchenpfählen bestehen und folgende Mindestmaße aufweisen: Zaunhöhe 1 m, Pfähle 1,60 m lang, aus dem Kern gerissen und angespitzt, Mindeststärke 10 cm, Pfostenabstand max. 2,75 m, alle Anfangs- und Eckpfosten mit 2 Schrägstreben versetzt, 3 Spanndrähte, verzinkt, Durchmesser 2,5 mm, Drahtspanner in Abständen von 25 m.
- Der Pflanzstreifen ist in seiner Mitte dreireihig mit heimischen Sträuchern im Abstand von 1 m und zwischen den Reihen auf Lücke zu bepflanzen und im Abstand von 15 m in der mittleren Pflanzreihe mit heimischen Bäumen zu überstellen. Als Mindestpflanzgröße gilt für die Sträucher die Sortierung 'leichter Strauch, Höhe 70-90 cm und für die Bäume die Sortierung 'Heister, ab 200 cm Höhe bzw. für Obstbäume die Sortierung 'Hochstamm ab 7 cm Stammumfang.
- Als heimische Sträucher gelten die Arten Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cotinus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina) und Salweide (Salix caprea). Die Arten sind jeweils in kleinen Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen.
- Als heimische Bäume gelten die Arten Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula) und Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Pflaumen-Obstbäume.
- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Ergänzt nach der Offenlage

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Auf den gemäß § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind Einfriedigungen gegenüber den Nachbargrundstücken als Laubgehölzhecken herzustellen. Zufahrten, Stellplätze, Abstellplätze, Fußwegflächen, Lagerplätze und Arbeitsflächen sind wasserdurchlässig und begrünt (z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässigem Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Fugen) herzurichten.

In dem mit **M 1** gekennzeichneten Bereich ist als Abgrenzung des bebauten Bereiches zum Außenbereich im Anschluß an das jeweilige, ca. 35 m tiefe Baugrundstück eine fünfreihige Feldgehölzhecke mit heimischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 anzulegen. Die Sträucher sind im Abstand von 1 m x 1 m und zwischen den Reihen auf Lücke zu bepflanzen und im Abstand von 15 m in der mittleren Pflanzreihe mit heimischen Bäumen der Pflanzenliste 3 zu überstellen. Die Sträucher sind nicht völlig durchmischt, sondern jeweils in kleinen Gruppen einer Art von drei bis fünf Exemplaren zu pflanzen. Als Mindestgröße gilt für die Sträucher die Sortierung 'leichter Strauch, 70 - 90 cm' und für die Bäume die Sortierung 'Heister, ab 200 cm.' Die Anpflanzung ist zum Außenbereich hin mit einem Pflanzenschutzzaun zu umstellen. Hierzu ist ein Zaun aus unbehandelten Eichenpfählen mit folgenden Eigenschaften herzustellen: Zaunhöhe 1 m, Pfähle 1,60 m lang, aus dem Kern gerissen und angespitzt, Mindeststärke 10 cm, Pfostenabstand max. 2,75 m, alle Anfangs- und Eckpfosten mit 2 Schrägstreben versetzt, 3 Spanndrähte, verzinkt, Durchmesser 2,5 mm, Drahtspanner in Abständen von 25 m.

Für den mit **M 2** gekennzeichneten Bereich ist für je angefangene 4 m der zur Bebauung in Anspruch genommenen Baugrundstücksbreite jeweils ein Obstbaum auf dem verbleibenden Weideland gemäß der landschaftspflegerischen Konzeption in Gruppen zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind jeweils innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen durchzuführen. Es sind junge Obstbaum-Hochstämme ab 7 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Baumstandorte sind geringfügig variabel. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m. Zugelassen sind alle Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Kirschen-, Walnuß- und Eßkastanien-Sorten. Zu mindestens 25 % sind jedoch alte rheinische Obstsorten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Grenzen der Obstweiden sind unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände mit einer Weißdornhecke (Crataegus monogyna, 4 Pflanzen/ld. m) zu bepflanzen. Diese ist insgesamt spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der ersten Baumaßnahme auf dem entsprechenden Weideland anzulegen.

Die auf den gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG in die Ortslage einbezogenen Grundstücken befindlichen Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Nicht mehr zu erhaltende Gehölze oder Bäume, die der Bebauung weichen müssen, sind durch entsprechende Neuanpflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Pflanzenliste 1: alte rheinische Obstsorten

Alte rheinische Obstsorten sind mindestens seit dem Jahr 1900 im Handel. Zu bevorzugen sind insbesondere lokaltypische Sorten, die aber z. T. kaum noch erhältlich sind. Beispiele für leicht erhältliche alte rheinische Sorten sind (schwieriger erhältliche Lokalsorten in Klammern):

Apfelsorten

Berlepsch, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternrenette, Zuccalmaglio (Langbroicher Süßer = Bröcker Apfel, Schöner aus Brachelen, Schöner aus Linnich, Schöner aus Millich, Johannes Böttner, Burckhardts Renette, Schöner aus Miltenberg, Eifeler Rambour)

Birnensorten

Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise (Gangelter Winterziebelbirne, Bocketer Grüne, Beggendorfer Lange, Berder Graue)

Süßkirschen und Pflaumen:

Große schwarze Knorpelkirsche, Hauszwetsche (Koröser Weichsel, Hattenrather wurzelechte Hauszwetsche)

Pflanzenliste 2: heimische Sträucher

Gerüstpflanzen (zu ca. 75 %)

Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn (Gruppen aus 5 Pflanzen)
Prunus spinosa, Schlehe (Gruppen aus 5 Pflanzen)
Rosa canina, Hundsrose (Gruppen aus 5 - 7 Pflanzen)

Nebenpflanzen (zu ca. 25 %)

Corylus avellana, Hasel (Gruppen aus 3 Pflanzen)
Rhamnus frangula, Faulbaum (Gruppen aus 4 Pflanzen)
Salix caprea, Salweide (Gruppen aus 3 Pflanzen)

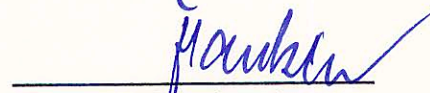
Pflanzenliste 3: heimische Bäume

Acer campestre, Feldahorn
Betulus pendula, Sandbirke
Carpinus betulus, Hainbuche
Fagus sylvatica, Buche
Populus tremula, Espe
Quercus petraea, Traubeneiche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Verfahrensdaten:

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschuß zur 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Heinsberg am 18.02.1997 gefaßt.

Heinsberg, den 12.03.1998


(Franken)
Ausschußvorsitzender

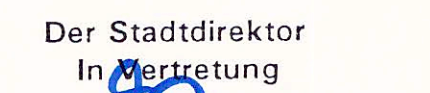
Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Heinsberg hat gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.1998 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger beraten und beschlossen.

Heinsberg, den 12.03.1998


(Franken)
Ausschußvorsitzender

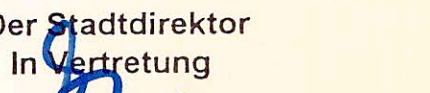
Die Ortslagen- und Abrundungssatzung ist entsprechend § 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 16.03.1998

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter

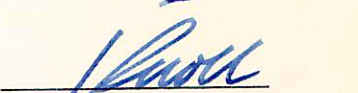
Der Entwurf zur 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung hat mit Begründung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung analog § 3 (2) BauGB am 22.02.97 in der Zeit vom 04.03.97 bis 04.04.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 12.03.1998

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 11.03.1998 die 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzungen nebst Begründung gemäß § 34 Abs. 4 beschlossen.

Heinsberg, den 12.03.1998


(Knoll)
Bürgermeister