

## 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung Waldenrath - Bereich Straeten -

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:

Die Grenzen zum Außenbereich sind mit 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden, zweireihigen Hecke aus Sträuchern, überstellt mit Bäumen im Abstand von 10 m, zu bepflanzen. Für die Sträucher ist eine Endbreite der Hecke von insgesamt 6 m einzuplanen. Es sind folgende Sträucher zu gleichen Teilen und in gleichartigen Gruppen zu je 5-7 Exemplaren zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hundsrose (*Rosa canina*) als leichte Sträucher der Sortierung 90-120 cm. Die Bäume können aus folgenden Arten gewählt werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) als Heister der Sortierung 200-225 cm. Als Bäume sind auch Obstbaum-Hochstämme ab 7 cm Stammumfang zulässig. Die Gehölze sind mit einem Abstand von 1 m und zur Nachbarreihe auf Lücke zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### Hinweis:

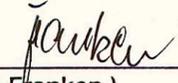
Auf der gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG ausgewiesenen Fläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz. Die mit diesen Betrieben verbundenen Immissionen sind, soweit sie die im Dorfgebiet zumutbaren Immissionen nicht überschreiten, hinzunehmen.

### Verfahrensdaten:

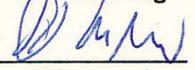
Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschuß zur 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Heinsberg am 01.07.1996 gefaßt.

Der Entwurf zur 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung hat mit Begründung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung analog § 3 (2) BauGB am 27.07.96 in der Zeit vom 06.08.96 bis 06.09.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 24.02.1997

  
(Franken)  
Ausschußvorsitzender

Heinsberg, den 24.02.1997

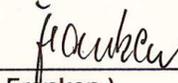
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
  
(Knarren)  
Techn. Beigeordneter

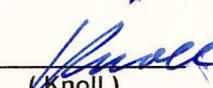
Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Heinsberg hat analog § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1997 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger beraten und beschlossen.

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 19.02.1997 die 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzungen nebst Begründung beschlossen.

Heinsberg, den 24.02.1997

Heinsberg, den 24.02.1997

  
(Franken)  
Ausschußvorsitzender

  
(Knoll)  
Bürgermeister

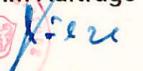
Die 2. Änderung der Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde am 11.3.1997 entsprechend § 11 BauGB angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 24.4.1997, Az.: 35.2.91-5211-2018.97

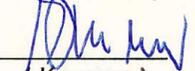
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist entsprechend § 12 BauGB am 26.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 28.04.1997

Köln, den 22.4.1997

Bezirksregierung Köln  
Im Auftrage

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
  
(Knarren)  
Techn. Beigeordneter

