

# STADT HEINSBERG



ORTSLAGENKARTE M. : 1 : 5000

ALS BESTANDTEIL DER  
**ORTSLAGENSATZUNG – DREMMEN**

### LEGENDE :

- Rechtskräftige Bebauungspläne , Vorhaben- und Erschließungspläne
- Ortslage gem. § 34 (4) 1 und 3 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB und § 3 der Ortslagen- und Abrundungssatzung

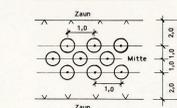
**Hinweis:**  
Gem. § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

### Festsetzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 25 BauGB

- Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen ist unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände ein 6 m breiter Pflanzstreifen wie unten beschrieben anzulegen und mit einem Pflanzenschutzzaun einzuzäunen.
- 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 (mindestens 1 Baum pro Grundstück). Als Mindestpflanzgröße gilt für die Sträucher die Sortierung leichter Strauch, Höhe 70-90 cm und für die Bäume die Sortierung Hochstamm ab 10 cm Stammumfang 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 (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsdorthee (*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 Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildpflaume (*Prunus cerasifera*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Prunus communis*) und Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Pflaumen-Obstbäume.
- Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### Skizze Pflanzstreifen



### Ergänzt nach der Offenlage

Kennzeichnung Altlastenverdachtsfläche

- Für den mit M1 gekennzeichneten Bereich wird die fachgerechte Pflanzung von 10 landschaftsgerechten Laubbäumen festgesetzt, die als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang und mit einem Mindestabstand von 15 m untereinander zu pflanzen sind. Als landschaftsgerechte Laubbäume gelten Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Waldahorn (*Acer platanoides*), Ekkastanie (*Castanea sativa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*).
- Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der ersten baulichen Anlage auf der gemäß § 34 Abs. 1 S. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Fläche im südlichen Bereich von Herb durchzuführen. Alle Bäume sind fachgerecht zu pflegen, ausreichend vor Verfall zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend dieser Festsetzung zu ersetzen.

### Hinweise:

Entlang der vorhandenen Gewässer ist ein 3 m breiter Streifen (ab OK-Böschung) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.  
Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund in ein oberflächennahes Gewässer ist beim Landrat Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Aus Grundwasserschutzgründen sind Schachtanlagen auszuschließen.

Bei der Planung von unterirdischen Anlagen und baulichen Maßnahmen ist zu beachten, daß der Grundwasserstand bei 3 - 5 m unter Flur liegt.

Die Landstraße L 227 zwischen Station 2,633 bis 2,648 (OD) und Station 1,259 (OD) bis 1,340 verläuft außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die Landstraße L 228 zwischen Station 3,945 bis 4,015 (OD) verläuft außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Gemäß § 25 Abs. 1 und 2 StrWG NW bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art  
- längs der Landstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

- über Zufahrten oder Zugänge an Landstraßen, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluß erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung darf versagt werden oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbaubestimmungen sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern.

### Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der Ortslagen- und Abrundungssatzung Dremmen ist durch den Planungs- und Verkehrsausschuß am 20.05.1998 beschlossen worden.
- Der Entwurf wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuß am 20.05.1998 beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.1998 in der Zeit vom 09.06.1998 bis 08.07.1998 öffentlich ausliegen.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden von 08.06.1998 bis 06.07.1998 zu der Planung gehört.
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 26.08.1998 über die vorgebrachten Anregungen beschlossen.
- Die Ortslagen- und Abrundungssatzung wurde nebst Begründung am 26.08.1998 vom Rat der Stadt Heinsberg beschlossen.

Die Ortslagen- und Abrundungssatzung Dremmen stimmt mit dem Beschluß des Rates vom 26.08.1998 überein. Das Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 10.12.1998

Der Stadtdirektor  
*(Offergeld)*

### Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die Ortslagen- und Abrundungssatzung Dremmen am 26.08.1998 beschlossen.

Heinsberg, den 16.12.1998

*(Knoll)*  
Bürgermeister

Heinsberg, den 27.08.1998

Der Stadtdirektor  
in Vertretung  
*(Knarren)*  
Techn. Beigeordneter

Die Satzung ist ortsüblich bekannt gemacht worden am 19.12.1998

Heinsberg, den 21.12.1998

Der Stadtdirektor  
in Vertretung  
*(Knarren)*  
Techn. Beigeordneter

Die Ortslagen- u. Abrundungssatzung Dremmen ist am 03.12.98 genehmigt worden.  
Zu diesem Plan gehört die Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 03.12.98 Az. 35.2.97-52-69.98 Köln, den 03.12.1998.  
Bezirksregierung Köln  
im Auftrag  
*(Knaack)*

