

S a t z u n g

der Gemeinde Kreuzau

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Winden-Bergheim -1. Änderung - vom 24. 03. 1999

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kreuzau in seiner Sitzung am **23. 03. 1999 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Winden-Bergheim, 1. Änderung,** beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **Winden-Bergheim, 1. Änderung,** werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Das Niederschlagswasser von Grundstücken im Satzungsgebiet ist der bestehenden Kanalisation zuzuführen.

§ 3

Durch die Aufnahme des Grundstückes Gemarkung Winden, Flur 38, Nr. 5 -teilweise- in das Satzungsgebiet wird ein Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz vorbereitet.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend dem mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil der Satzung ist, durchgeführt.

Außerdem wird die im Fachbeitrag gekennzeichnete Teilfläche der Parzelle Nr. 5 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Zur Absicherung der Kompensation wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Kreuzau und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren abgeschlossen.

§ 4

Für den Geltungsbereich der **1. Änderungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Winden-Bergheim** werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Firsthöhe maximal 9,00 m über Oberkante Straße, gestaffelt, gemessen an der Oberkante der Straße
- b) Geschosse: maximal 2-geschossig
- c) nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft (§ 10 Absatz 3 BauGB).

Bekanntmachungsanordnung

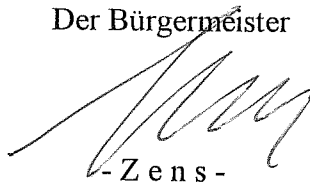
Die vorstehende Satzung über die **Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Winden-Bergheim, 1. Änderung**, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

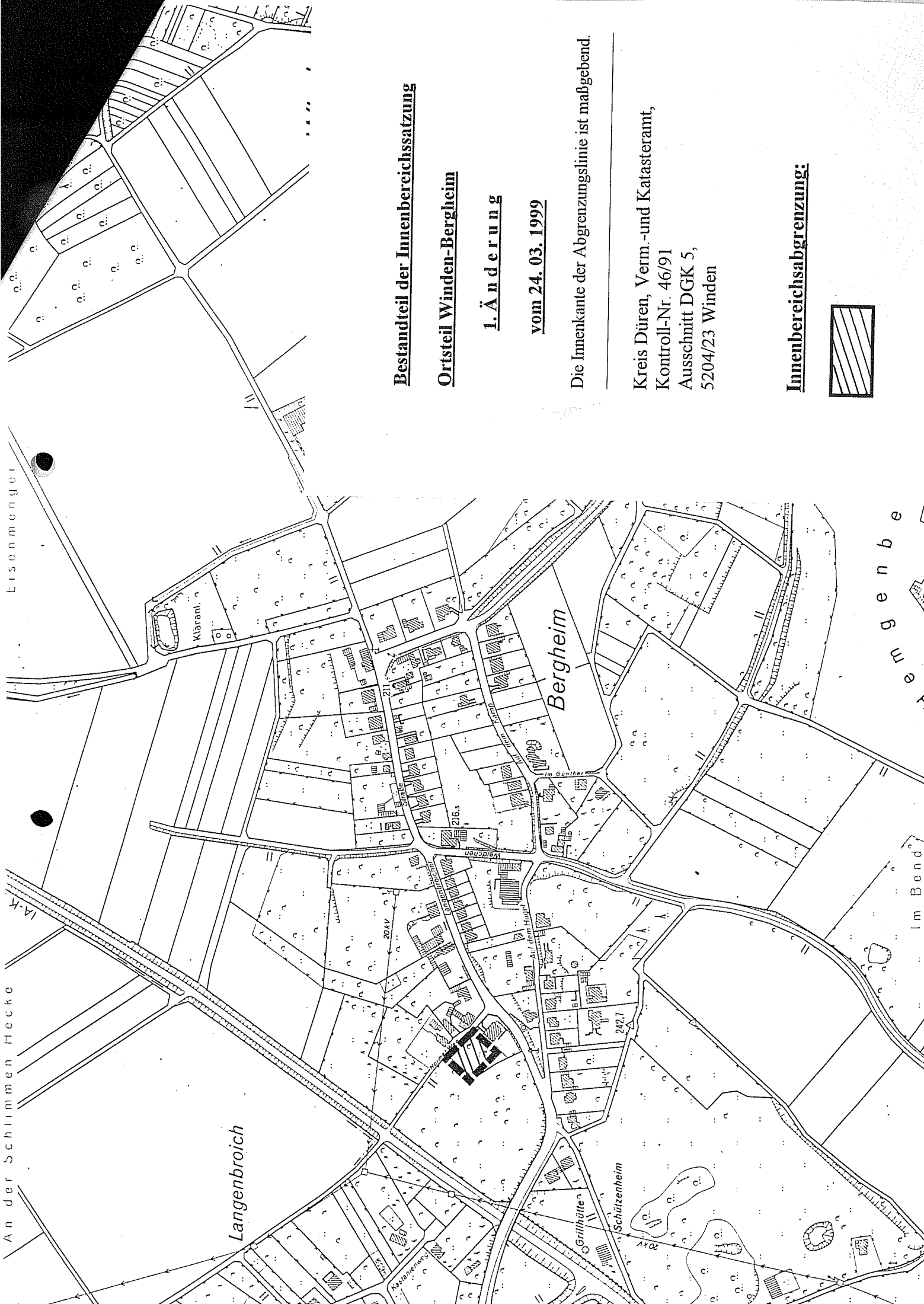
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kreuzau, den 24. 03. 1999

Der Bürgermeister



- Z e n s -



Bestandteil der Innenbereichssatzung

Ortsteil Winden-Bergheim

1. Änderung

vom 24. 03. 1999

Die Innenkante der Abgrenzungslinie ist maßgebend.

Kreis Düren, Verm.-und Katasteramt,
Kontroll-Nr. 46/91
Ausschnitt DGK 5,
5204/23 Winden

Innenbereichsabtrennung:

