

# S a t z u n g

## der Gemeinde Kreuzau

### über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

#### Winden, 1. Änderung, vom 01. Juni 1999

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kreuzau in seiner Sitzung am **31. 05. 1999** die Grenzen für den im **Zusammenhang bebauten Ortsteil Winden, 1. Änderung**, beschlossen:

#### § 1

Die Grenzen des im **Zusammenhang bebauten Ortsteils Winden, 1. Änderung**, werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

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

#### § 3

Durch die Aufnahme der Grundstücke in das Satzungsgebiet wird kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz vorbereitet.

#### § 4

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

- a) Für die neu vorgesehenen Gebäude im Bereich „Am Ramgarten/Im Richelnberg“ wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m, gemessen von Oberkante Straße vor Gebäudemitte, festgesetzt.
- b) Für das bestehende ehemalige Bauernhaus wird eine Firsthöhe von 8,50 m und eine maximale Traufhöhe von 5,50 m, gemessen von Oberkante Straße „Im Richelnberg“ vor Gebäudemitte, festgesetzt.
- c) Für das ehemalige Lagergebäude wird eine Firsthöhe von 9,50 m und eine maximale Traufhöhe von 6,50 m, gemessen von Oberkante Straße „Im Richelnberg“ vor Gebäudemitte, festgesetzt. Die Penthauswohnung ist um mindestens 4 m zurückzusetzen.
- d) Für das neu vorgesehene Gebäude oberhalb des ehemaligen Lagergebäudes wird eine maximale Firsthöhe von 7,80 m und eine maximale Traufhöhe von 5,70 m, gemessen von Oberkante Straße „Im Richelnberg“ vor Gebäudemitte, festgesetzt.

#### § 5

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

### Bekanntmachungsanordnung

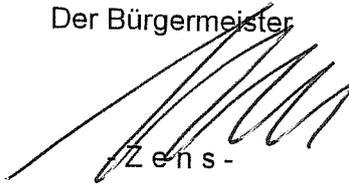
Die vorstehende Satzung über die **Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Winden, 1. Änderung**, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

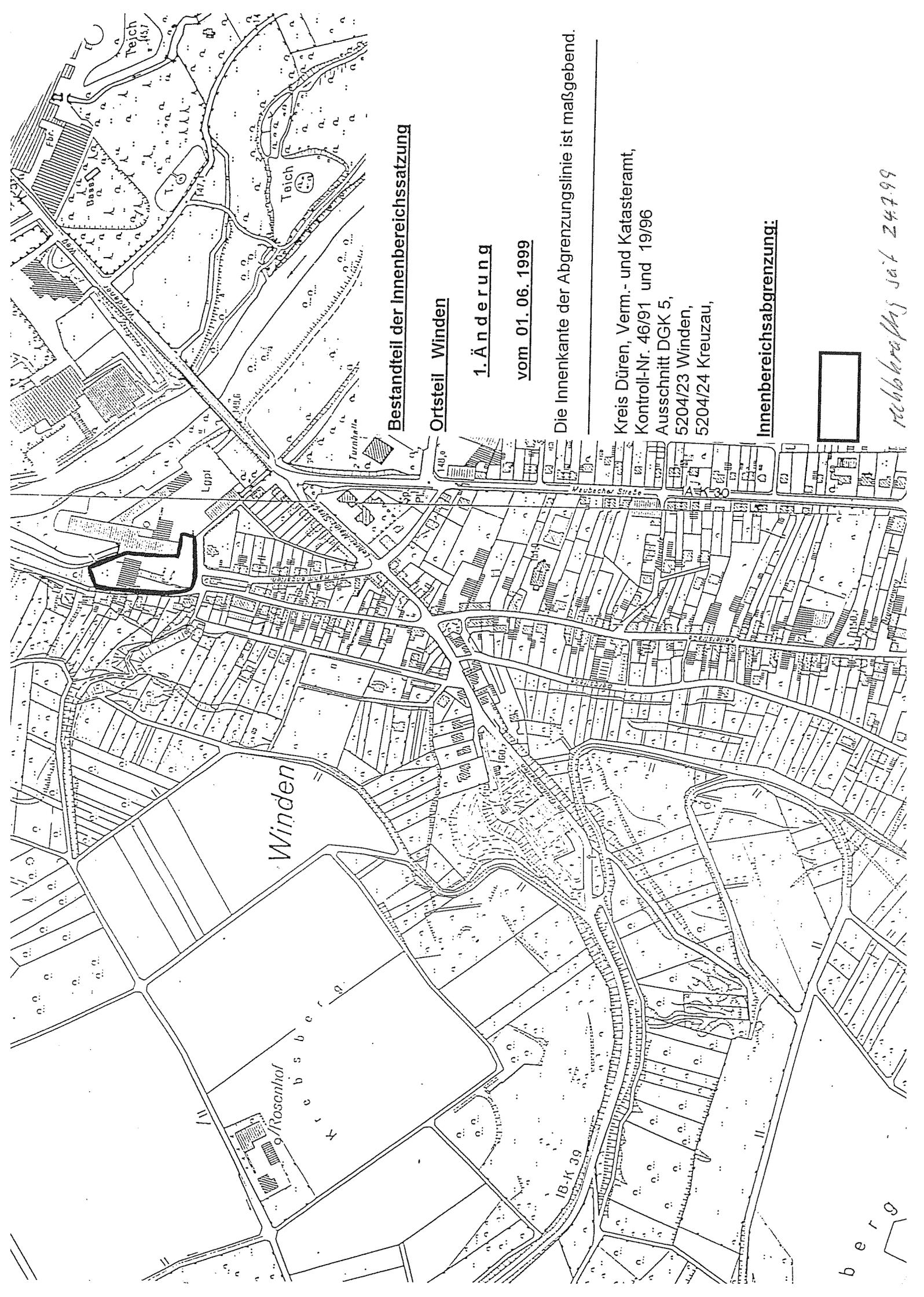
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel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

Kreuzau, den 01. 06. 1999

Der Bürgermeister



J. Zens -



Bestandteil der Innenbereichssatzung

Ortsteil Winden

1. Änderung

vom 01.06.1999

Die Innenkante der Abgrenzungslinie ist maßgebend.

Kreis Düren, Verm.- und Katasteramt,  
Kontroll-Nr. 46/91 und 19/96  
Ausschnitt DGK 5,  
5204/23 Winden,  
5204/24 Kreuzau,

Innenbereichsabgrenzung:



*rechnerisch seit 24799*

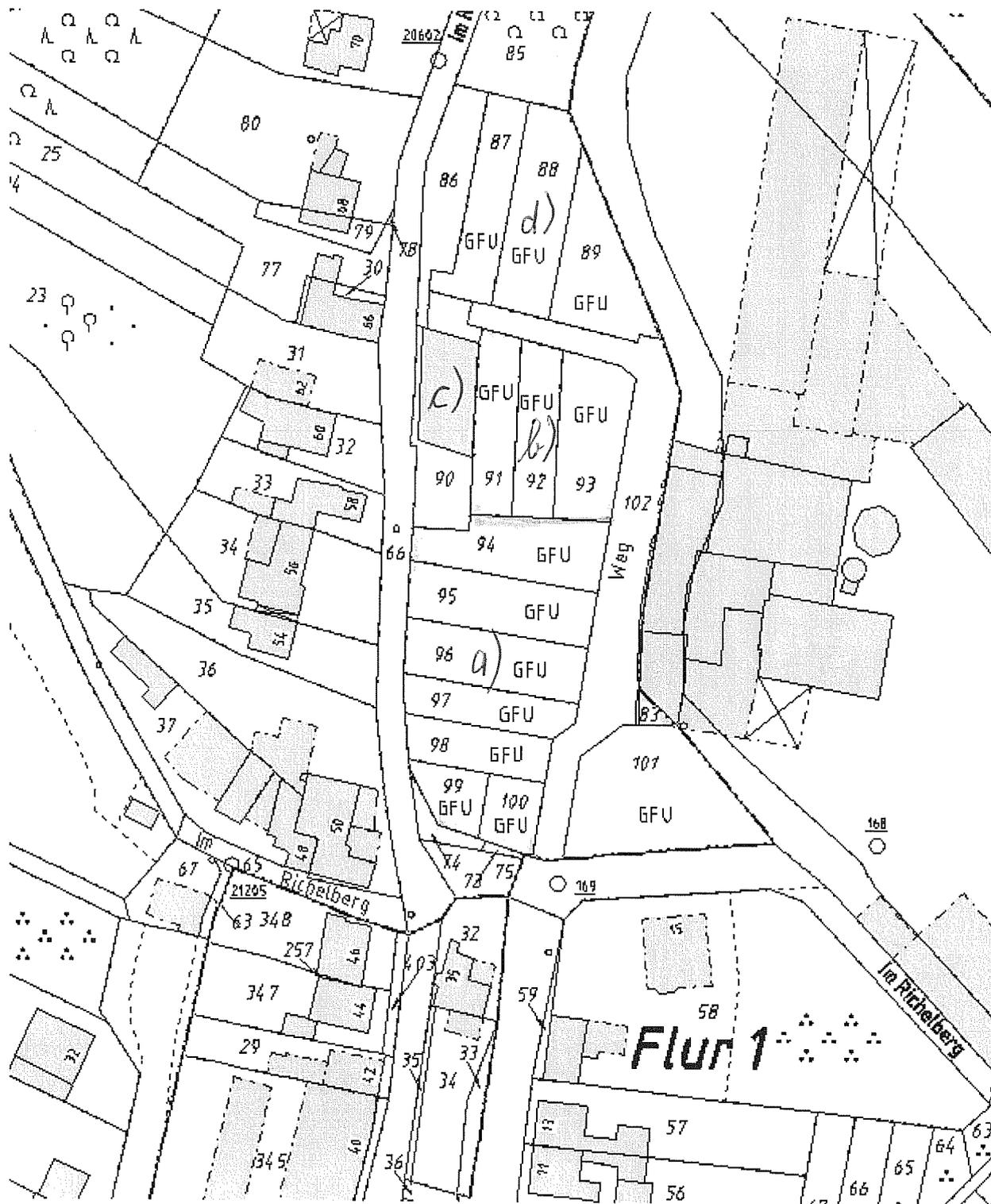
*berger*

Auszug aus dem Geoinformationskataster  
- Standardauszug -

Maßstab ca. 1 : 1000  
Datum : 03.09.2008

**GeoServer**

Verbandsgebiet  
KDVZ  
Rhein-Erft-Rur



\*\*\* Dieser Auszug wurde aus einem Internet-Browser erzeugt, und hat keinen rechtlichen Anspruch \*\*\*