

S a t z u n g

der Gemeinde Kreuzau

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Obermaubach, 1. Änderung,

vom 12. 02. 2003

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 2 und 3 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 **11. 02. 2003** die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten **Ortsteil Obermaubach, 1. Änderung**, beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **Obermaubach, 1. Änderung**, werden gemäß der im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Unter Hinweis auf § 51 a LWG in der zurzeit geltenden Fassung ist das Niederschlagswasser von Grundstücken im Satzungsgebiet zu verrieseln oder zu versickern.

§ 3

Durch die Änderungssatzung wird ein Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz vorbereitet.

Aufgrund des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sind.

Da die Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Satzungsgebietes durchgeführt werden können, wurde zur Absicherung der Kompensation mit Datum vom 22.10/14.11.2001 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Kreuzau und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren abgeschlossen.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag ist Bestandteil der Satzung.

Auf dem Grundstück Gemarkung Obermaubach-Schlagstein, Flur 10, Parzelle Nr. 386, befindet sich eine Eiche (Standort siehe Lageplan). Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB ist diese Eiche dauerhaft zu erhalten.

Bei dem Grundstück Gemarkung Obermaubach-Schlagstein, Flur 10, Parzelle Nr. 46, handelt es sich um eine Streuobstwiese. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB ist diese Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten.

§ 4

Für den Geltungsbereich der **1. Änderungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Obermaubach** werden gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 folgende Festsetzungen getroffen:

a) folgende max. FH ü. NN sind einzuhalten:

Parzelle 386:	206,44 m
Parzelle 45:	210,66 m
Parzelle 44/1:	213,28 m
Parzelle 283:	215,27 m
Parzelle 40:	217,10 m

b) Geschosse: zweigeschossig

c) nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

d) geneigtes Dach

e) GRZ 0,4; GFZ 0,8

f) Gebäude dürfen nur bis zu einer maximalen Bautiefe von 22 m parallel zum „Rödderweg“ -rechtwinklig gemessen- errichtet werden.

§ 5

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten sind.

Gemäß § 15 und 16 DSchG ist bei Erdarbeiten auf Bodenfunde zu achten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Kreuzau als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

§ 6

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

Bekanntmachungsanordnung

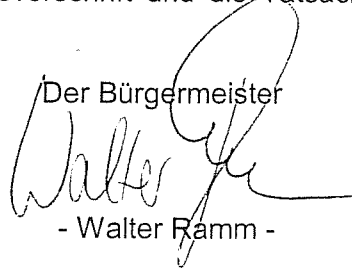
Die vorstehende Satzung über die **Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Obermaubach, 1. Änderung**, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 Bürgermeister 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 12. 02. 2003

Der Bürgermeister

- Walter Ramm -



Bestandteil der Innenbereichssatzung
Ortsteil Obermaubach - 1. Änderung - vom 12. 02. 2002

Die Innenkante der Abgrenzungslinie ist maßgebend.

Maßstab 1 : 1000



gem. § 9(1) Ziffer 25b BauGB zu erhaltender Baum

