

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

gem. § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz-Baugesetzbuch
in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch
für den Ortsteil Poll

- - - - -

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Nörvenich in seiner Sitzung am 09. 11. 95 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Nörvenich-Poll wird gem. § 4 BauGB-Maßnahmengesetz um einen Bereich

der Grundstücke Gemarkung Poll, Flur 2, Flurstück 42 teilw., Flurstück 44 teilweise und 45 teilw. sowie aus Flur 4, Flurstück 4 teilw.

durch diese Satzung erweitert.

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage / beigefügten Plan. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben.

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden festgesetzt:

- | | |
|----------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung: | <u>Dorfgebiet</u> nach § 5 BauNVO.
Zulässig sind auf diesen noch unbebauten Flächen nur "sonstige Wohngebäude" gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 3.
Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieser Satzung. |
| Maß der baulichen Nutzung: | Zahl der Vollgeschosse: 1
(Das Dachgeschoß darf höchstens bis zu 75 % der Wohnfläche des Erdgeschosses ausgebaut werden.) |
| Höhe der baulichen Anlage: | Die Fußbodenhöhe des untersten sichtbaren Geschosses darf max. 0,60 m über der Straße liegen.
Die Höhe ist an der vorderen Gebäudeseite des Hauptbaukörpers in der Mitte zwischen den seitlichen Gebäudeseiten zu ermitteln. |
| Bauweise: | Nur Einzel- und Doppelhäuser. |

Baugrenze:

Die vordere Baugrenze erhält zur vorderen Flurstücksgrenze einen Abstand von parallel 3,00 m.

Die hintere Baugrenze erhält zur vorderen Flurstücksgrenze einen Abstand von parallel 18,00 m.

Die Baugrenze verläuft bei den vorhandenen bzw. noch zu vermessenden seitlichen Grundstücksgrenzen in einem Abstand von parallel 3,00 m.

Anzahl der Stellplätze:

In diesem Planbereich sind je Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen.

Dachneigung:

Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 25° bis 38° Grad.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Im Geltungsbereich der Satzung gem. § 4 BauGB-Maßnahmengesetz ist auf Grundstücken zur freien Feldflur hin (Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) gem. Anlage I dieser Satzung eine 6,00 m breite Ortseingrünung anzupflanzen (geschlossene Baum- und Strauchkulisse gem. Anlage II der Satzung -Pflanzliste -) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Je Baugrundstück sind mindestens vier einheimische Laubbäume mit einem Umfang von mindestens 35 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.

Die Zufahrten zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, grobes Pflaster) auszuführen und nach Möglichkeit zu begrünen.

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

§ 3

Auf Flächen fließender Gewässer und 3 m breiter Uferrandstreifen sind folgende Maßnahmen und Handlungen ausgeschlossen:

1. Bebauung einschließlich Baunebengebäude
2. Lagerflächen, Parkflächen für Kraftfahrzeuge und Straßen
3. landwirtschaftliche Intensivnutzung
4. Dünger- und Herbizideneinsatz
5. Begrenzungsmauern und Zäune

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Erweiterte Abrundungssatzung gem. § 4 Abs 2 a Maßnahmengesetz-BauGB des Ortsteiles der Gemeinde Nörvenich - Poll - i.V. mit § 34 Abs. 3 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung liegt gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 27.4.1993 (BGBl. I S. 466), spätestens mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung im

Rathaus, Rathausstraße 2, Zimmer 60, 52388 Nörvenich,

zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden

montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

aus.

Hinweise:

I. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung (§ 215 Abs. 1 und B BauGB)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres (Verfahrens- und Formvorschriften) bzw. von sieben Jahren (Mängel und Abwägung) seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nörvenich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

II. Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB)

1. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in

§ 39 BauGB (Vertrauensschaden)

§ 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme)

§ 41 BauGB (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen)

§ 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung)

bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Maßgebend ist der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die unter II. 1. bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1994 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV NW S. 124):

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gemäß § 7 Abs. 6 GO NW n. F. in Verbindung mit Artikel VII Abs. 4, Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung beim Zustandekommen der Satzung (sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder Flächennutzungsplan) nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung (die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan) ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor den Beschluß vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nörvenich, den 04.06.96

gehört zur Verfügung

vom

12. Juli 1996

35.2.91-2604-2060/96

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

(Steffens)

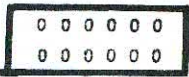
Bürgermeister

ANLAGEPLAN I

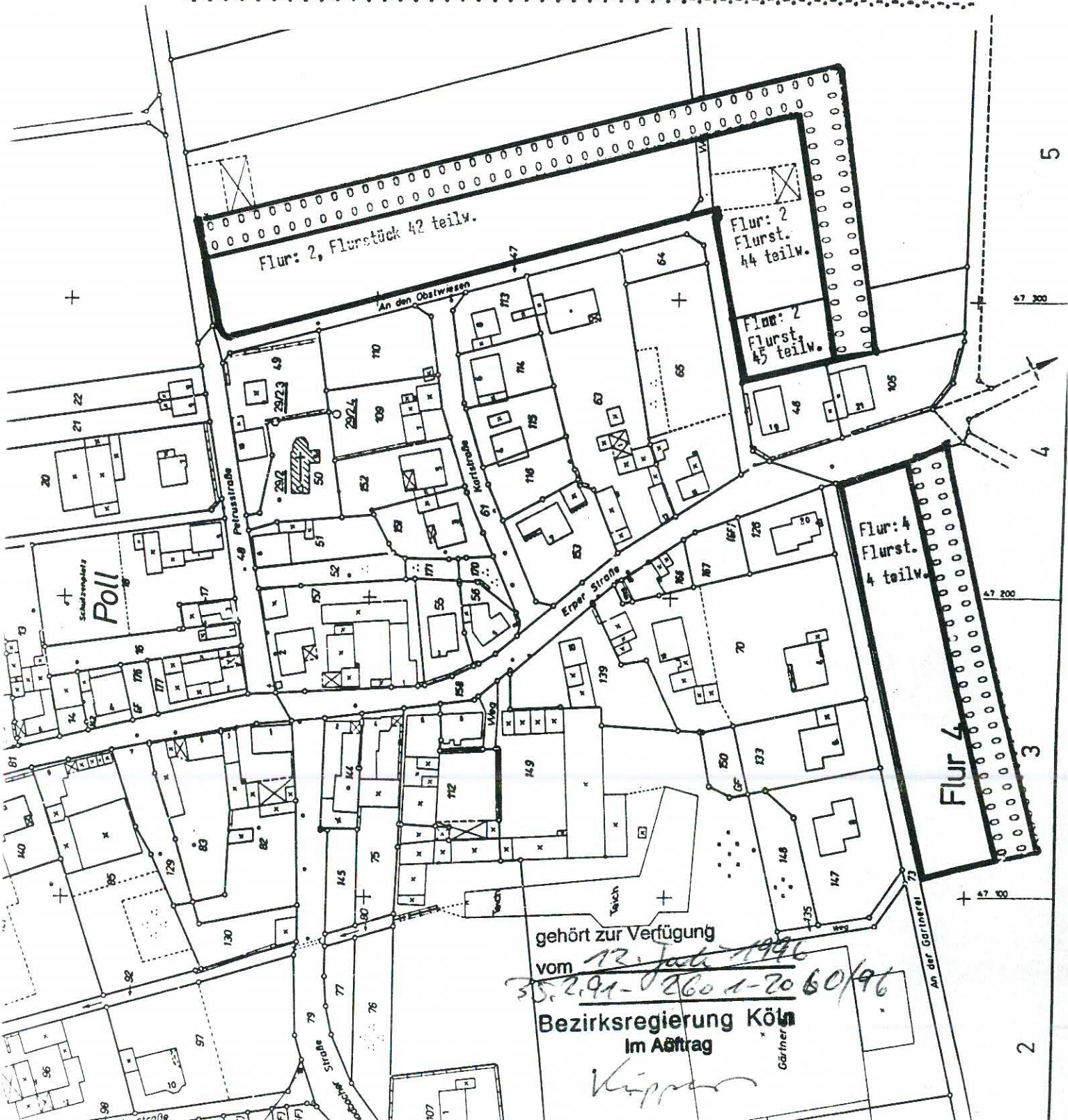
zur erweiterten Abrundungssatzung gem. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen
in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch)
der Gemeinde Nörvenich für den Ortsteil: POLL



= EINBEZOGENE GRUNDSTÜCKE FÜR WOHNBAUVORHABEN



= UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -



gehört zur Verfügung
vom 12. Juli 1996

35.2.91-2601-2060/96

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Kippen

Gärtnerei

ERWEITERTE ABRUNDUNGSATZUNG

gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Nörvenich-Poll.

Pflanzliste:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffliger Weißdorn
Ilex aquifolium	- Stechpalme
Ligustrum vulgare	- Rainweide
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Pyrus communis	- Holzbirne
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Holunder
Sorbus aucuparia	- Eberesche (Vogelbeere)