

Satzung
der Stadt Velbert

über

die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Südliche Kuhstraße" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) sowie den §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Velbert am 10.05.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Südliche Kuhstraße", der die Flurstücke 1, 2, 5 und 6 der Flur 22, Gemarkung Langenberg umfaßt, ist durch im Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellten Grenzen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Festsetzungen

Im Satzungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude in der Form eines einzelnen Doppelhauses zulässig. Im übrigen gelten für die Zulässigkeit von Vorhaben die Vorschriften des § 34 BauGB.

Für einzelne Flächen des Satzungsbereichs werden das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) als Ausgleichsmaßnahme sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) festgesetzt. Die Flächen sind im Lageplan gekennzeichnet.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

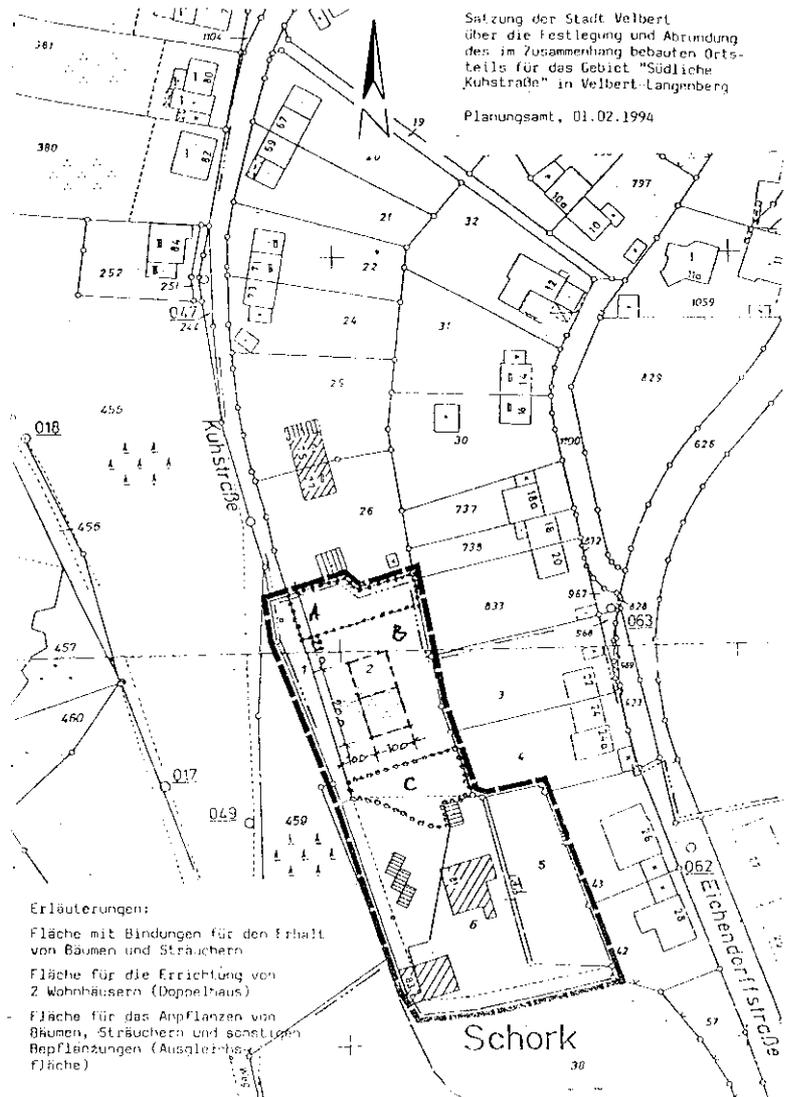
Begründung zur Satzung der Stadt Velbert über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Südliche Kuhstraße" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg

Für das unbebaute Grundstück, das zwischen den Grundstücken mit den Häusern Kuhstraße Nr. 77 und Kuhstraße Nr. 81/83 liegt (Flurstück 2, Flur 22, Gemarkung Langenberg), wurde 1992 eine Bauvoranfrage gestellt, mit der Absicht, hier ein Doppelhaus für Wohnzwecke zu errichten. Die Bauvoranfrage konnte nicht positiv beschieden werden, da das Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen war.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erschließung ist durch eine private Straße gesichert. Die Grundstücksentwässerung ist durch Anschluß an das Kanalnetz ebenfalls gesichert.

Im Satzungsbereich sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Errichtet werden können 2 Wohngebäude, die aus Gründen der Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft als ein einzelnes Doppelhaus zu errichten sind.

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Errichtung eines Doppelhauses zu erwarten sind (abräumen der Vegetationsdecke, Erdarbeiten und dauerhafte Bodenversiegelung von ca. 200 qm Grundfläche) wurden ca. 300 qm Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Gehölze und Pflanzen verwendet werden. Der nördliche, ca. 300 qm große Teil des Satzungsgebietes, in denen sich mehrere Bäume befinden, wird als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Schutz des Landschaftsbildes festgesetzt.



Erläuterungen:

- Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Errichtung von 2 Wohnhäusern (Doppelhaus)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ausgleichsfläche)