

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53/4 Ülpenich
„Baumschulweg“

Der Bebauungsplan Nr. 53/4 Ülpenich „Baumschulweg“ ist seit dem 18.10.1996 rechtsverbindlich.

Die auf dem Flurstück Nr. 107 im Bebauungsplangebiet festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (Birkengruppe) war bereits beim Kauf des Grundstückes durch den jetzigen Eigentümer abgeholzt.

Im vorliegenden Falle handelte es sich hier um Sandbirken. Statt der wegfallenden Fläche zum Schutz der Sandbirken soll nun zum Teil eine Arrondierung des Baufensters und zusätzlich eine Ausweisung einer Fläche für Stellplatz/Garage stattfinden.

Im Gegenzug verpflichtet sich der Eigentümer, auf dem ihm gehörigen Grundstück der Parzelle 108 eine entsprechende Bepflanzung wie im Bebauungsplan im übrigen vorgesehen gemäß Fläche AP 1 –Gehölzpflanzungen aus Sträuchern- wie folgt zu realisieren:

Art der Maßnahme: Pflanzung von standgerechten Sträuchern der Gehölzliste 1

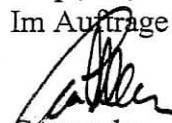
Verwendet werden mindestens 5 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von 3-7 je Art, wobei keine einen Anteil von 30% der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.

Pflege: Auslichten und auf den Stock setzen alle 7-12 Jahre

Diese Maßnahme trifft den Eigentümer direkt und dient als Ausgleich für weggefallene Bepflanzungen (Birkengruppe). Die Ausgleichsfläche für den Wegfall der Sandbirkengruppe auf dem Nachbargrundstück Parzelle Nr. 108 erfolgt in einer Breite von 2,5 m, wie in der planerischen Zeichnung dargestellt.

Zülpiach, 27.1.2004

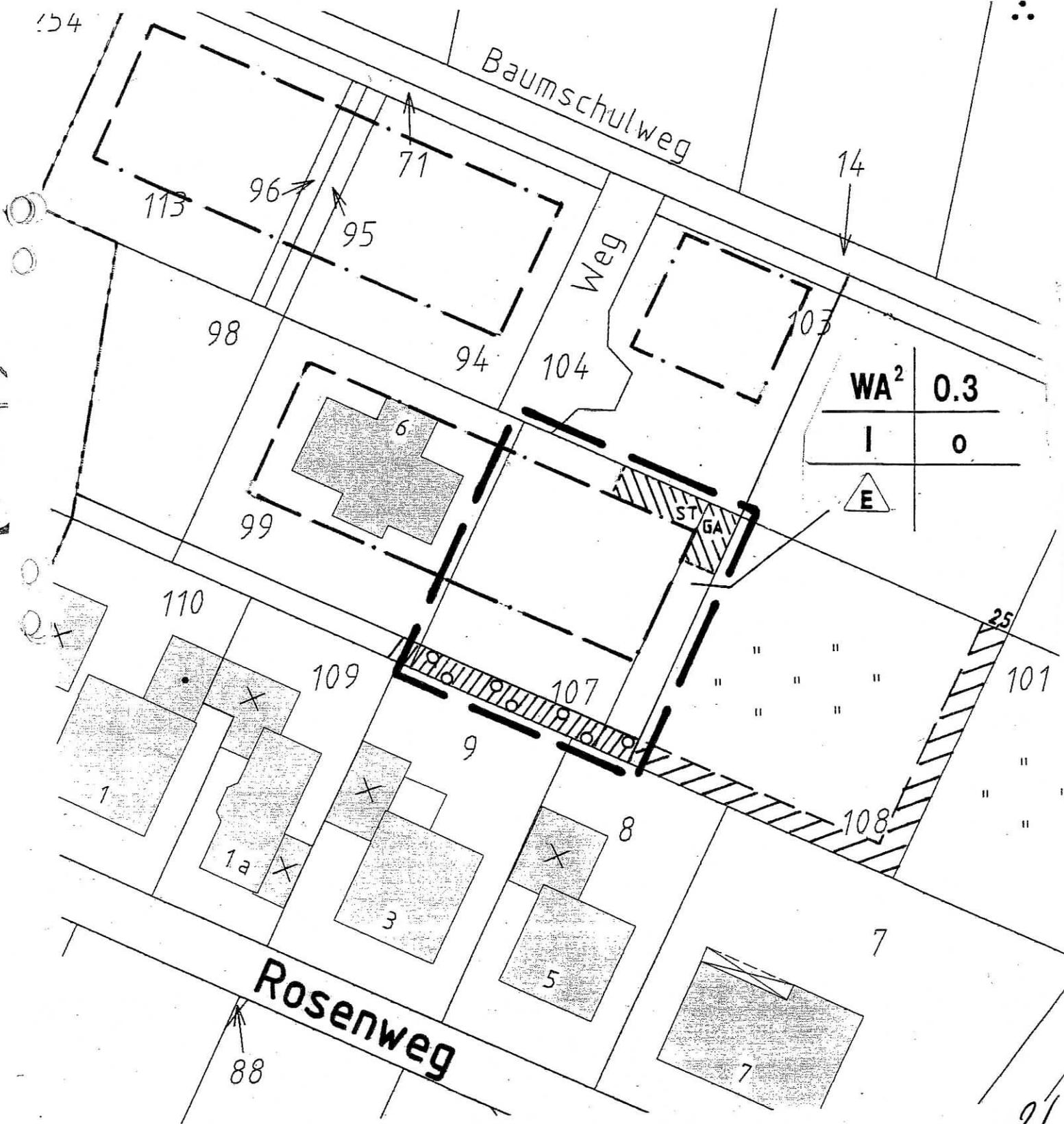
Im Auftrage


Gütersohn

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 53/4

Zülpich-Ülpnich „Baumschulweg“

Maßstab: 1 : 500



Kopie der Stelle Zülpich