

## S a t z u n g

der Stadt Zülpich über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mülheim

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86, zuletzt geändert am 23.11.94 ( BGBl. I S. 3486 ) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.4.93 ( BGBl. I S. 622 ) und in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.94 ( GV NW S. 666 ) hat der Rat der Stadt Zülpich am 24.9.96 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ~~Langendorf~~ <sup>Mülheim</sup> ( gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ) sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Fläche ist mit "A" bezeichnet, nicht schraffiert und mit einer Linie abgegrenzt dargestellt.
- (2) Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung ( gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ) des unter Abs. 1 genannten Gebietes. Die Flächen sind mit "B" bezeichnet und schraffiert dargestellt.
- (3) Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ( gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz ) in das unter Abs. 1 genannte Gebiet. Die Flächen sind mit "C" bezeichnet und kariert dargestellt.

### § 2

- (1) Für die einbezogenen Flächen C ( § 1 Abs. 3 ) wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- (2) Gemäß § 9 (1) BauGB wird für dem C 1 Bereich festgesetzt:  
Es sind nur Einfamilienhäuser, eingeschossig in offener Bauweise zulässig.  
Der Bereich der C-Flächen an der Straße "Rotbachaue" ist als "Grünfläche" (privat), Parkanlage festgesetzt.  
Innerhalb des Bereiches ist jegliche Bebauung ausgeschlossen.
- (3) Innerhalb der mit C ( § 1 Abs. 3 ) bezeichneten Flächen sind je Baugrundstück zur Kompensation für den Eingriff ein hochstämmiger, großkroniger, mindestens 4 mal verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm in 1 m Höhe der nachfolgend aufgeführten Artenliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich ist je 10 qm befestigte Grundstücksfläche ein Strauch der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume und Sträucher sind als Ortsrandeingrünung im Bereich C 1 zur freien Landschaft hin zu pflanzen.

Artenliste der hochstämmigen Bäume:

Stieleiche, Hainbuche, Esche, Eberesche oder hochstämmige alte regionale Obstgehölze

Artenliste der Sträucher:

Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Hardriegel, Liguster, Feldahorn, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen

### § 3

Zur Minderung eines starken Oberflächenabflusses ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Minimierung der versiegelten Grundstücksflächen anzustreben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat gem. den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz zu erfolgen.

### § 4

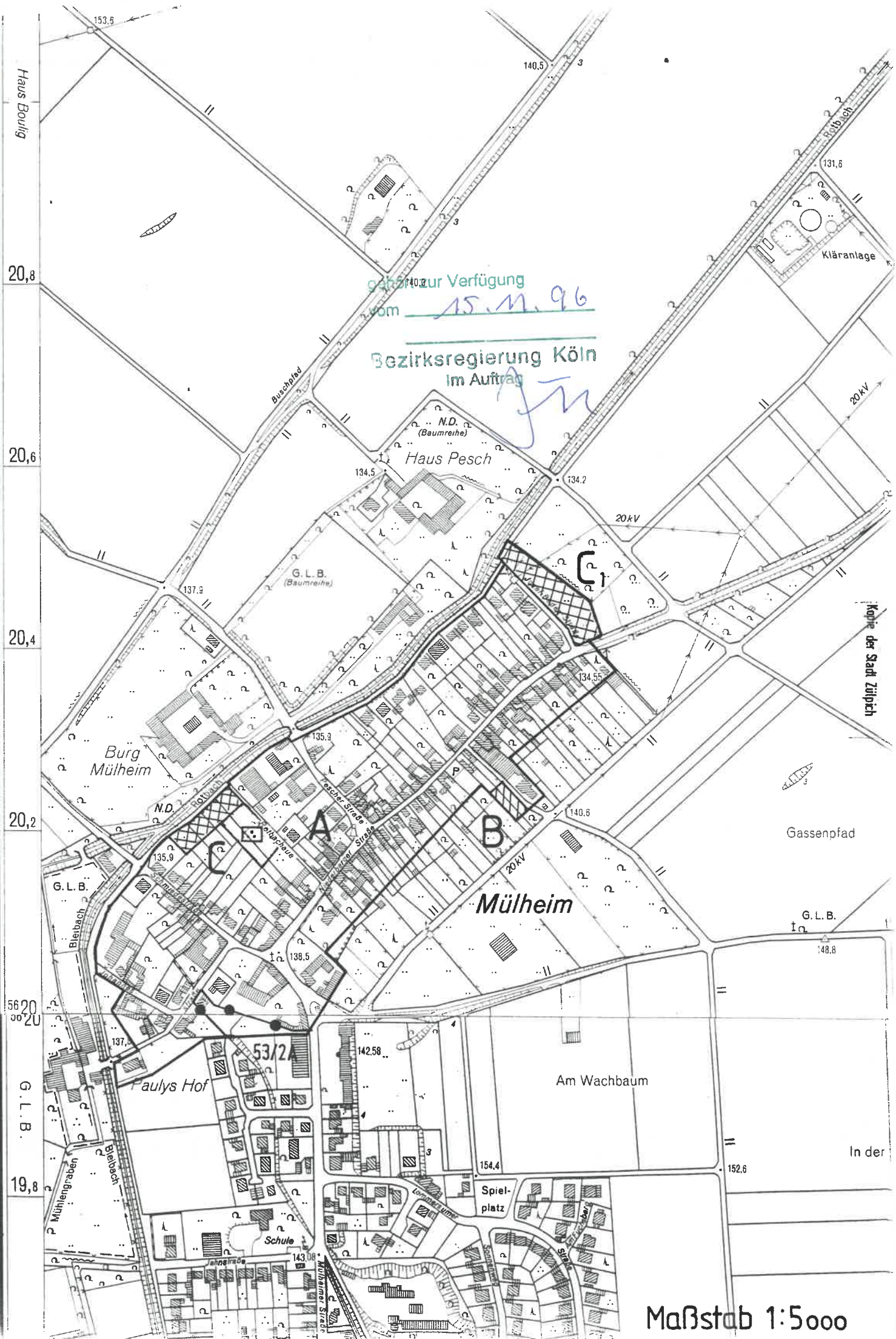
Die beigegefügte Karte zu dem Ortsteil Mülheim im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 5

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

-----  
Entlang der Mittelspannungsfreileitung des RWE sind in einem Schutzstreifen von 2,0 m Breite ( je 1,0 m beidseits der Leitungstrasse ) insbesondere das Errichten von Bauwerken und das Anpflanzen von hoch wachsenden Bäumen und Sträuchern nicht gestattet.



gehört zur Verfügung  
vom 15.11.96

Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

*JW*

Kopie der Stadt Zürich

Maßstab 1:5000