

# Öffentliche Bekanntmachung

## INKRAFTTRETEN

der 2. Änderung der Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bürvenich im Bereich der Straße „Zum Herrenberg“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 Abs.1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der GO NRW in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Zülpich am 16.12. 2010 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Gebietsabgrenzung

1. Die Bereichsabgrenzung zur 2. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für die Ortschaft Bürvenich geht aus der in der Anlage beigefügten Karte hervor.
2. Die beigefügte Karte im Maßstab 1:5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung werden die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO durch ein maximal 150 qm großes Baufenster festgesetzt. Die Lage des Baufensters ist so zu wählen, dass alle auf dem Grundstück vorhandenen Obstbäume erhalten bleiben können.

Nur eingeschossige Bauweise ist zulässig. Die Firsthöhe ist auf maximal 7,5 m und die Traufhöhe auf maximal 4,5 m über dem Bezugspunkt zu begrenzen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Zum Herrenberg), gemessen an der Straßennachse in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

Es sind nur Sattel - Walm – oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° zulässig.

Die Dacheindeckung darf nur mit dunklem Material erfolgen (dunkelgrau bis schwarz bzw. braun)

Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtfläche von ½ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Als vordere Abgrenzung des Grundstückes zum Straßenraum sind ausschließlich standortgerechte lebende Hecken mit 1,20 m maximaler Höhe zulässig. Als seitliche und rückwärtige Abgrenzung des Grundstückes sind ausschließlich standortgerechte lebende Hecken (siehe § 4 Pflanzgebot) und zusätzlich Maschendrahtzäune mit 1,60 maximaler Höhe zulässig.

### § 3

#### Entwässerung

Der angesprochene Bereich der Satzung nach § 34 BauGB ist in das vorhandene Trennsystem in der Straße „Am Kopmann“ zu entwässern (Schmutzwasser). Dies gilt nicht für das Niederschlagswasser. Dieses ist durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Parzelle 36 (Obstwiese) zu versickern.

### § 4

#### Pflanzgebote

- (1) Die bestehenden Obstbäume sind vollständig zu erhalten.
- (2) Im Umfeld des Dorfplatzes sind 5 neue Obstbäume (hochstämmige alte regionale Obstgehölze) zu pflanzen.
- (3) Auf der hinteren Grundstücksgrenze, die an den Friedhof angrenzt, ist zur Herstellung eines Abstandsgrüns eine durchgängige Strauchreihe der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu pflanzen und zu erhalten.

#### Artenliste der Sträucher:

Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Hartriegel, Liguster, Feldahorn, Wasserschneeball und Pfaffenhütchen

### § 5

#### Verminderung eines starken Oberflächenabflusses

Stellplätze und Zufahrten sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Befestigung mit Schotterrasen, wassergebundener Tragschicht, Drainpflaster, Rasengittersteine etc..).

## **§ 6**

**Erdarbeiten sind dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Nideggen (Tel. 02425/90390) mindestens zwei Wochen vor der Ausführung schriftlich anzuzeigen.**

**Beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.**

## **§ 7**

**Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt vor Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung (Kampf- und Bombenabwurfgebiet).**

## **§ 8**

**Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.**

