

## S a t z u n g

-----

### der Stadt Zülpich über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lövenich

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.97 ( BGBI. I S. 2141 ) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Zülpich am                      folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Gebietsabgrenzung

- 1) Die Bereichsabgrenzung zur 1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lövenich geht aus der in der Anlage beigefügten Karte hervor.
- 2) Die beigefügte Karte zum Ortsteil Lövenich im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen

Für den Bereich der 1. Änderung wird festgesetzt, daß als Maß der baulichen Nutzung maximal eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Die Ortslage Lövenich wird vom Rotbach und vom Wollersheimer Bach durchflossen. Bei geplanten Vorhaben ist zwischen der Böschungsoberkante der v.g. Gewässer und der Gebäudeaußenkante ein Geländestreifen von mindestens 3 m Breite von jeglicher Bebauung einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Zäune, Zufahrten, versiegelte Flächen) und Bodenanschlüßungen freizuhalten.

#### § 3

##### Pflanzgebot

- 1) Innerhalb der Flächen sind je Baugrundstück zur Kompensation für den Eingriff ein hochstämmiger, großkroniger, mindestens 4 mal verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von 20-25 cm in 1 m Höhe der nachfolgend aufgeführten Artenliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- 2) Zusätzlich ist je 10 qm befestigte Grundstücksfläche ein Strauch der nachfolgend aufgeführten Artenliste zu pflanzen und zu erhalten:

*AA*

Artenliste der hochstämmigen Bäume:

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

Artenliste der Sträucher:

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

#### § 4

Zur Minderung eines starken Oberflächenabflusses ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Minimierung der versiegelten Grundstücksflächen anzustreben.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat gemäß den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz zu erfolgen.

#### § 5

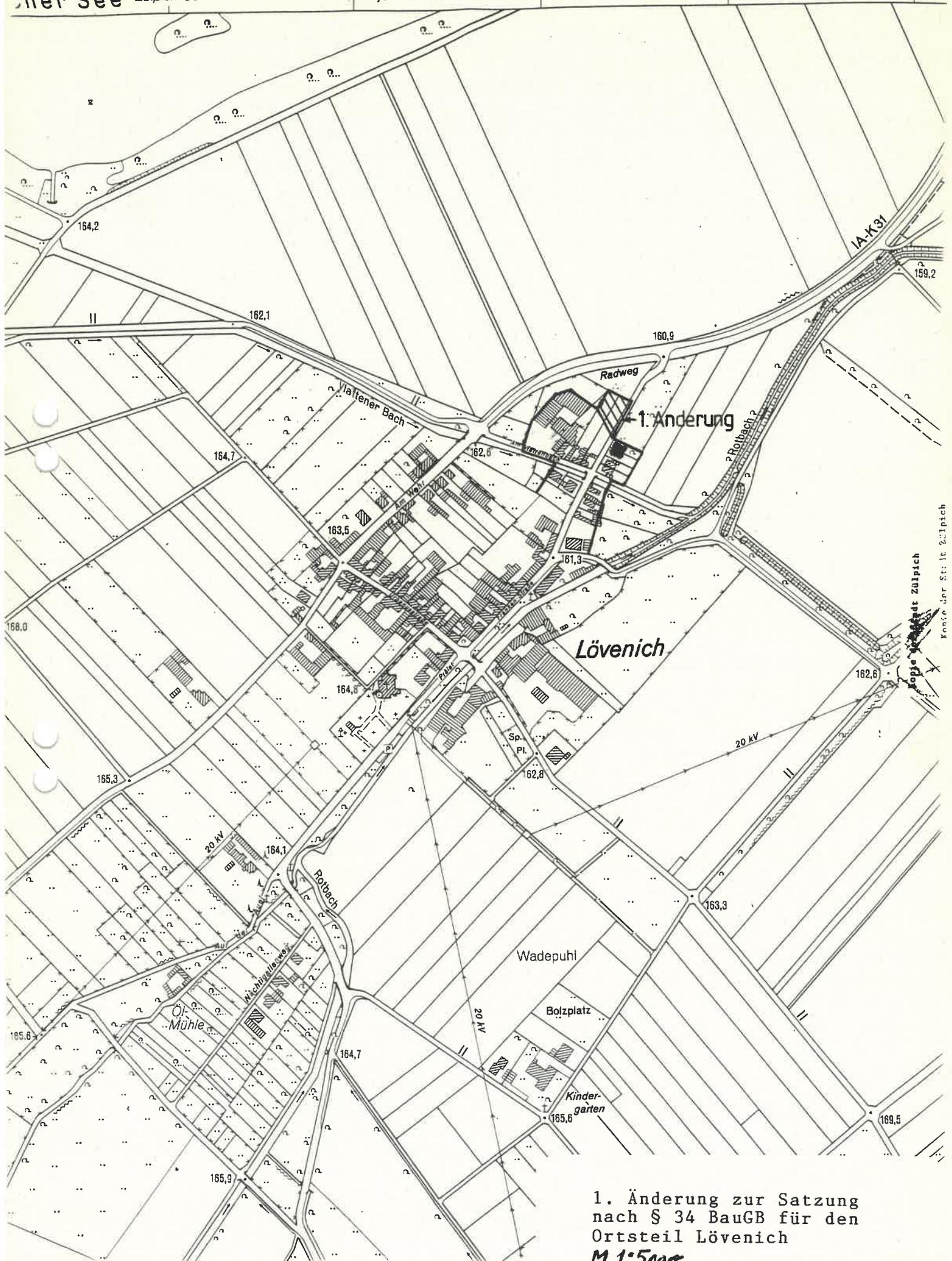
Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis zum Grundwasser

---

Der Grundwasserstand im Gebiet des Satzungsbereiches gemäß § 34 BauGB ( Lövenich ) liegt bei ca. unter 1 m unter Flur. Daher ist ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufzunehmen, daß bei Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen ( z.B. Adichtungen ) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden müssen.

AA



Lövenich

1. Änderung zur Satzung  
 nach § 34 BauGB für den  
 Ortsteil Lövenich  
 M 1:5000

Karte der Stadt Zülpich  
 Karte der St. lt. Zülpich