

-----

## **FÜR DAS AMTSBLATT DER STADT ZÜLPICH**

***Inkrafttreten der 2. Änderung der Satzung über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil***

### **Schwerfen**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGB I I S. 2241) in der derzeit gültigen Fassung sowie den §§ 7 Abs. 1 und 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 11.03.2003 nachfolgende 2. Änderung der Satzung Schwerfen ( Bereich Lohmühlenstrasse) beschlossen:

#### **§ 1**

#### **-Gebietsabgrenzung-**

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

#### **§ 2**

#### **-Festsetzungen-**

Für den Bereich der 2. Änderung wird festgesetzt, dass als Maß der baulichen Nutzung maximal eingeschossige Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 beschränkt.

Die Zahl der Wohnungen pro Hauseinheit darf maximal zwei betragen.

#### **§ 3**

#### **Entwässerung**

Der angesprochene Bereich der 2. Änderung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für den Ortsteil Schwerfen ist entwässerungstechnisch bereits erschlossen.

Das Niederschlagswasser ist gemeinsam mit dem häuslichen Schmutzwasser dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.

#### **§ 4 -Pflanzgebot-**

(1) Innerhalb der Flächen der 2. Änderung zur Satzung im Ortsteil Schwerfen sind je Baugrundstück zur Kompensation für den Eingriff ein hochstämmiger, großkroniger, mindestens vier 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:

##### **Artenliste der hochstämmigen Bäume:**

Stieleiche  
Hainbuche  
Esche  
Eberesche  
oder hochstämmige alte regionale Obstgehölze

##### **Artenliste der Sträucher:**

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

#### **§ 5 -Verminderung eines starken Oberflächenabflusses**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Minimierung der versiegelten Grundstücksflächen anzustreben.

#### **§ 6 Bekanntmachung**

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

##### **Hinweis:**

Gem. § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichnenden Verfahrens- und Formvorschriften und

Geltungsbereich  
2. Änderung  
Ortsabwandsatzung  
Schwerfen  
M. 1:5.000



Kopie der Stadt Zülpich