

SATZUNG

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwerfen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. Is.2141) 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..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebietsabgrenzung

1. Die Bereichsabgrenzung zur 3. 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 1:5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Für den Bereich der 3. Änderung wird festgesetzt, dass als Maß der baulichen Nutzung maximal eingeschossige Einzelhäuser 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 3. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil Schwerfen ist entwässerungstechnisch bereits erschlossen.

Das Niederschlagswasser ist in Brauchwasserzisternen mit einem minimalen Speichervolumen von insgesamt 8000 l pro Haus zu speichern. Der Überlauf der Zisternen ist an einen nord-westlich angrenzenden Graben anzuschließen, der wiederum einen Notüberlauf in die vorhandene Kanalisation erhalten muss.

§ 4 Pflanzgebot

Als zusätzliche Kompensation für die Abholzung im Vorfeld der Planung ist eine Baumreihe (insgesamt 5 Bäume) an der Irnicher Straße nach Maßgabe der Unteren Landschaftsbehörde/Kreis Euskirchen zu pflanzen. Unabhängig von dieser zusätzlichen Kompensation ist der Eingriff durch die geplante Bebauung auf der im anliegenden Lageplan eingezeichneten Dreiecksfläche im Ortseingangsbereich auszugleichen: Art und Umfang der Bepflanzung gehen aus der Anlage zur Satzung hervor.


§ 5
Verminderung eines starken Oberflächenabflusses

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

§ 6

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

04.11.2002
Stadt Zülpich
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Mohr

Geltungsbereich 3. Änderung
Ortsabrundungssatzung Schwerfen
Maßstab 1:5.000

Ausgleichsfläche



40/11