Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Dabringhausen - Asterweg Süd

(1. Ausfertigung)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) und des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. 1 S. 2253) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 18.03.1996 folgende Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Ortsteil Dabringhausen - Asterweg Süd, beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Das in der Anlage 1 entsprechend bezeichnete Gebiet wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgesetzt.

Die in der Anlage 1 entsprechend bezeichnete Fläche wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als einzelnes Außenbereichsgrundstück zur Abrundung in den in Absatz 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in diese Satzung einbezogene Abrundungsfläche

1. Art der baulichen Nutzung

   Festgesetzt wird Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zulässig sind nur Wohngebäude. Die im § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse auf eins (I) festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,2 festgesetzt.

3. Bauweise

   Nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. Bautiefe

   Nach § 23 Abs. 4 wird die Bautiefe auf 20 m festgesetzt; Bezugslinie ist die Straßenbegrenzungslinie, über die das Grundstück erschlossen wird.

5. Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.1 Der Bodenaushub der Baugruben ist auf dem Grundstück zur Geländemodellierung zu belassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

5.2 Die Fassadenflächen der Gebäude sind zu mindestens 20 % zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

5.3 Zur Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entlang der Satzungsgrenze zur freien Landschaft eine freiwachsende, dreireihige Hecke aus bodenständigen Laubgehölzen anzupflanzen. Hierbei sind ausschließlich Pflanzen aus der Pflanzliste zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 0,75 m, der Reihenabstand 1,00 m. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen.
Sollte im Bereich dieser Hecke eine Zaunanlage errichtet werden, so ist eine Bodenfreiheit von mindestens 8 cm zu gewährleisten. Mauern innerhalb dieser Hecke sind unzulässig.

Pflanzliste:

Corylus avellana	(Waldhasel)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Eonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rubus fructicosus	(Brombeere)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Virburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

5.4 Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit der Abwassersatzung der Stadt Wermelskirchen auf dem Grundstück selbst zu versickern.

Bezirksregierung Köln 7

gehört zur Verfügung
vom 14. Juni 1996
Bezirksregierung Kö
Im Auftrag

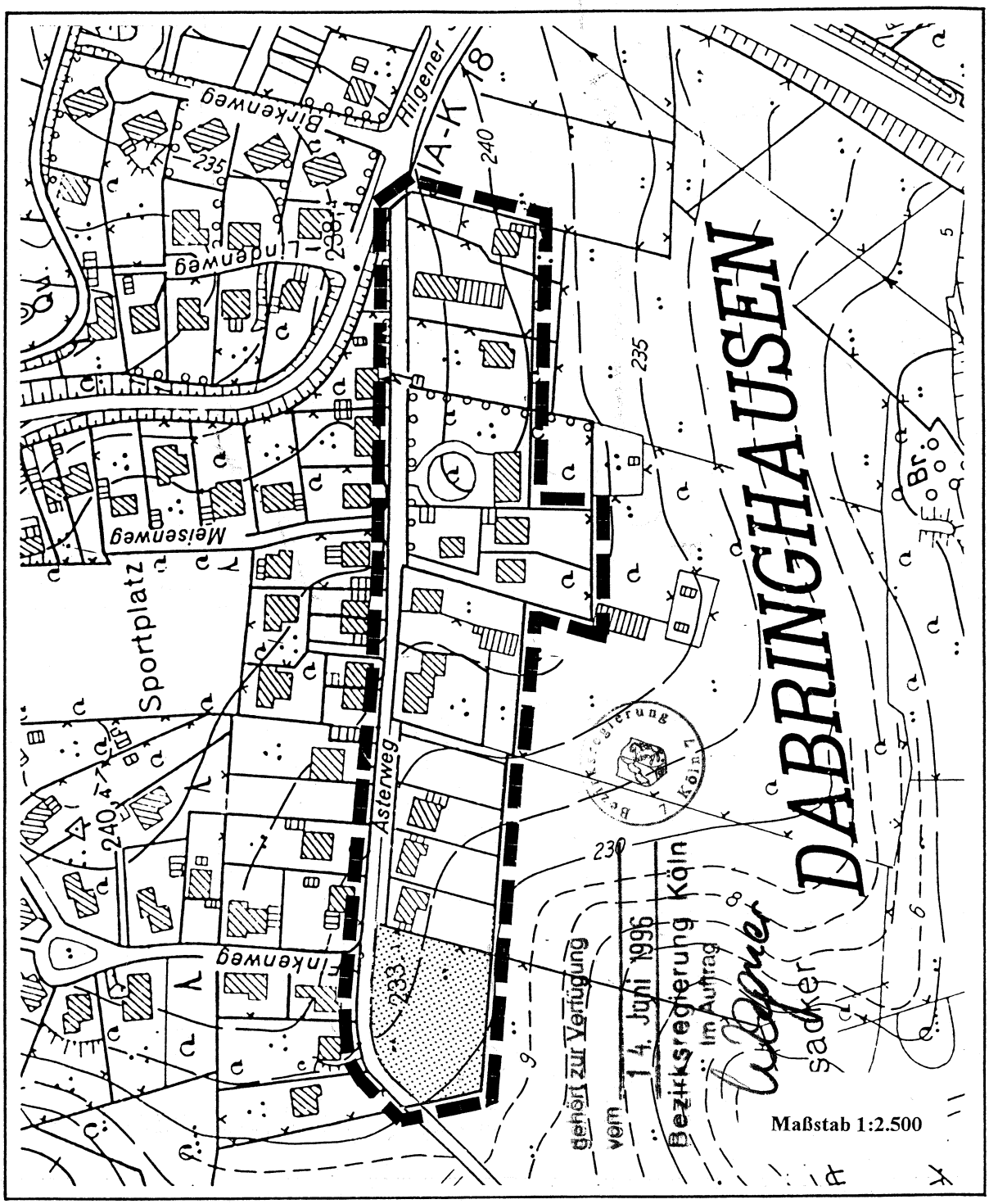
§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Wermelskirchen, den 27.03.1996

Stadt 27 Wermelskirchen

(Bürgermeister)



Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

in die Satzung eingezogener Abrundungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung · 50606 Köln

Stadt Wermelskirchen
Postfach 1110

42904 Wermelskirchen

Zeughaustrasse 4-10
Auskunft erteilt: *Herr Wagner*
Zimmer: *H403*
Durchwahl: *147-3647*
Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)
35.2.91 - 7901 - 33.96

Stadtverwaltung Wermelskirchen
26 JUNI 1996

Köln, den 14. Juni 1996

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Asterweg Süd im Ortsteil Dabringhausen
Bezug: Bericht vom 28.03.1996 - **Az.:** 61
Anlg.: 1 Heft Verfahrensunterlagen
1 Plan (in den Unterlagen)

Hiermit übersende ich den Plan und die Verfahrensunterlagen.
Die Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage

ASTERWEG SÜD

im Ortsteil Dabringhausen wurde gemäß § 22 Abs. 3 i.V.m. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

am **29.03.1996** angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir vorzulegen.

Im Auftrag

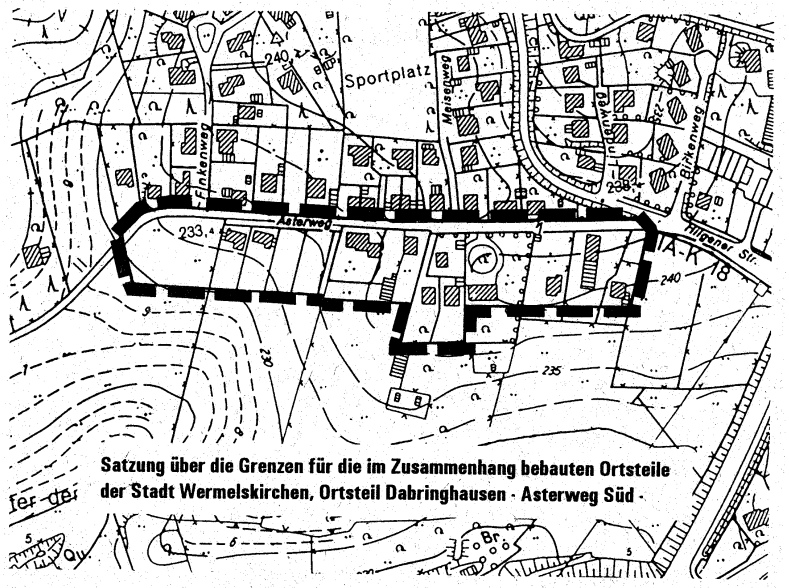
Küppers

(Küppers)

Samstag, 6. Juli 1996 rga.

Stadt Wermelskirchen

Amtliche Bekanntmachung
Satzungsbeschluß über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Dabringhausen – Asterweg Süd –, sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens



Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 18. 3. 1996 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) – jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – die Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Dabringhausen – Asterweg Süd –, beschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus der oben abgebildeten Planzeichnung zu ersehen.

Die Satzung wurde der Bezirksregierung am 28. 3. 1996 angezeigt. Diese hat mit Verfügung vom 14. 6. 1996, Az.: 35.2.91 - 7901 - 33.96 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der Satzungsbeschluß des Rates vom 18. 3. 1996 sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens werden hiermit gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung ist somit rechtsverbindlich.

Die Satzung einschließlich Anlage liegt ab dem Tag der Veröffentlichung aus und kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Wermelskirchen, Bürgerzentrum, Telegrafenstraße 29/32, Zimmer 3.01-3.04 eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 214 Abs. 1 BauGB

1. die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Es wird nach § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Veröffentlichung des Planausschnittes, der der Deutschen Grundkarte entnommen ist, erfolgt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Bergisch Gladbach vom 15. 4. 1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 1. Juli 1996 **Der Bürgermeister, gez. Niehaves**