1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen

(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), des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 18.03.1996 folgende Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Ortsteil Eipringhausen vom 14.10.1991 beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die seit dem 01.April 1992 rechtskräftige Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen wird auf das in der Planzeichnung (Anlage1) dargestellte Gebiet erweitert. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB für den Erweiterungsbereich gemäß § 1

1. Art der baulichen Nutzung:

   Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 19 und 20 BauNVO :

   Grundflächenzahl: GRZ 0,2

   Zahl der Vollgeschosse: I (maximal ein Vollgeschoß)

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Bauweise gemäß § 22 BauNVO:

Es wird die "offene Bauweise" festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

5. Bautiefe und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 und 4 BauNVO:

Die zulässige Bautiefe wird auf 15 m festgesetzt, Bezugslinie ist die Straßenbegrenzungslinie derjenigen öffentlichen Verkehrsfläche, über die das jeweilige Baugrundstück erschlossen wird.

6. Ausschluß von Nebenanlagen gemäß § 14 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO:

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der vorgenannten Fläche sind Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen, die gemäß Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, somit unzulässig.

7. Ausschluß von Zufahrten und Zugängen zur L 409 gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB:

Die Baugrundstücke dürfen nicht über direkte Zufahrten oder Zugänge zur Landstraße L 409 erschlossen werden.

Hinweis:
Auf die Bestimmungen der §§ 25 und 27 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 01.08.1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des StrWG NW (StrWGÄndG) vom 03.08.1993 wird hingewiesen.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 BauO NW für den Erweiterungsbereich gemäß § 1

1. Dachform und Dachgestaltung für die Gebäude:
(Haupt- und Nebengebäude/ Garagen und Nebenanlagen)

Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.
Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher

Dachneigung, horizontalem First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.
Ein abgewalmtes Dach (Krüppelwalm) ist zulässig, wenn die abgewalmte Dachfläche nicht mehr als ein Drittel der Höhe der Giebelfront - gemessen jeweils in der Vertikalen - beträgt.

2. Dachneigung:

Die Dachneigung muß $\geq 30°$ (Altgrad) gegenüber der Horizontalen betragen. Dies gilt für sämtliche in § 2 Abs. 2 BauO NW aufgeführten Gebäude.

3. Dachgauben:

Die Breite von Dachgauben darf maximal 2,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Hausseite darf maximal 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Dachgauben müssen folgende Mindestabstände einhalten: vom Ortgang mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m, von der Firstlinie mindestens 1,00m. Die vorgenannten Abstände sind in der Horizontalen zu messen.

4. Farbe der Dacheindeckung:

Zulässig sind Dachpfannen in Braun- oder Grautönen sowie schwarz (RAL-Töne 7000 bis 8025 sowie 9011) oder Schieferbedachung.

§ 4

Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Erweiterungsbereich gemäß § 1

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

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

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 1,00m. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen. Die betreffende Fläche ist in Anlage 2 schematisch dargestellt.

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)

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.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Wermelskirchen, den 27.03.1996

(Bürgermeister)

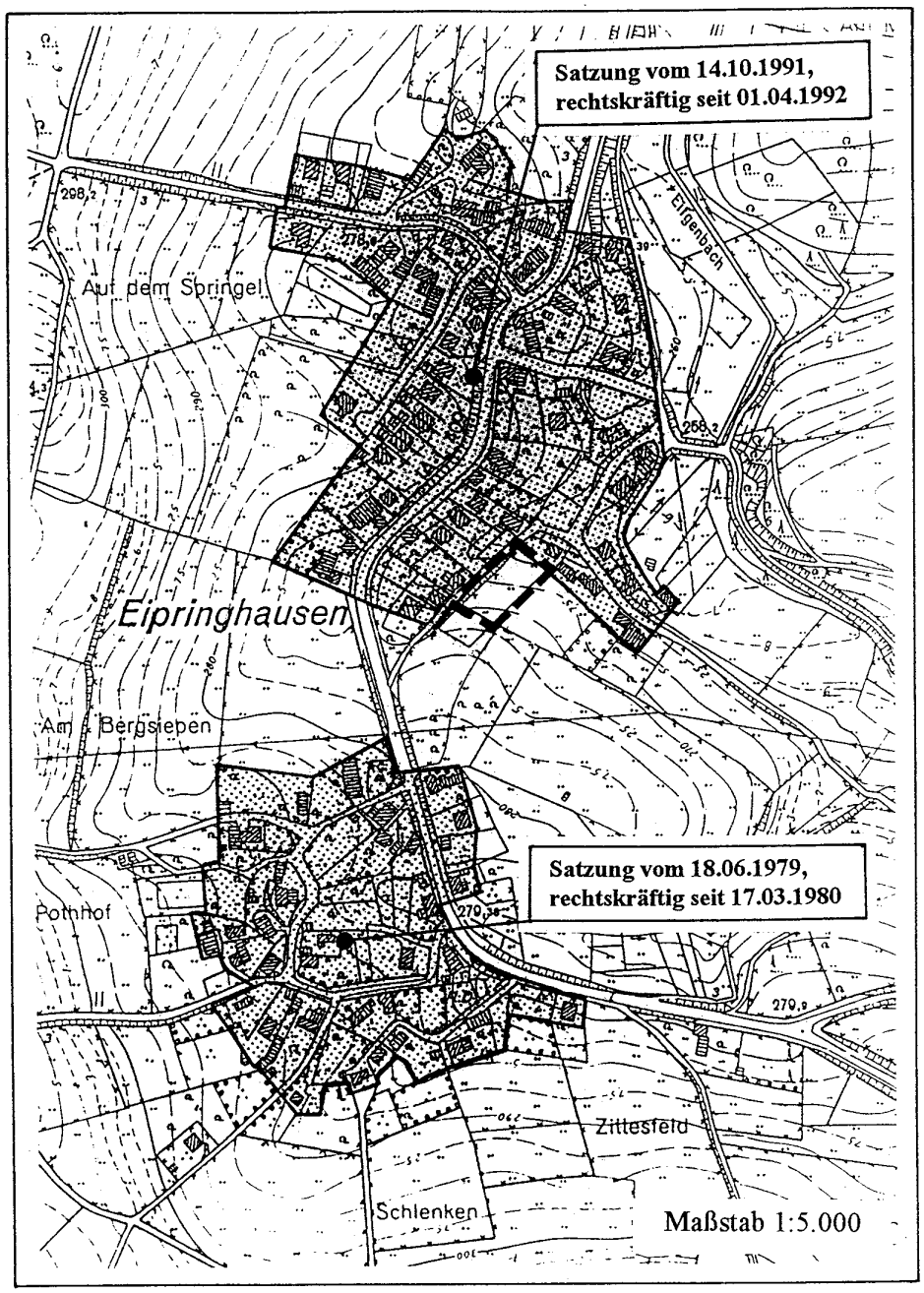
Stadt 27 Wermelskirchen

Bezirksregierung 7 Köln 1

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

Anlage 1

zur 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Satdt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen

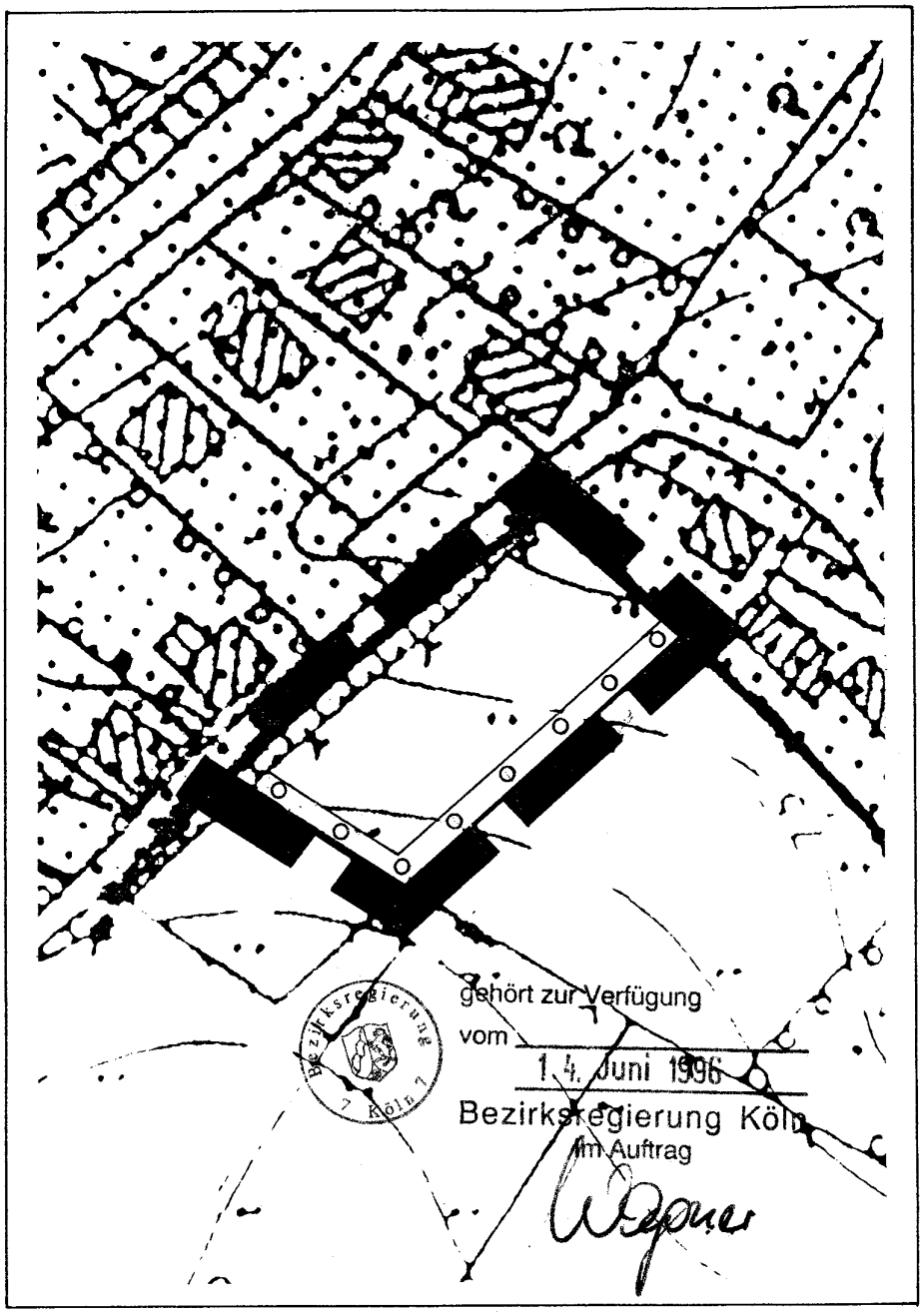


bereits rechtskräftige Satzungen nach § 34 BauGB

Geltungsbereich der 1. Nachtragssatzung

Anlage 2

zur 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Satdt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen



Geltungsbereich der 1. Nachtragssatzung, Maßstab 1 : 1.000

Fläche zum Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke entsprechend der textlichen Festsetzung in § 4 Nr. 3

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 – 7911 – 41.96

Köln, den 14. Juni 1996

Stadtverwaltung Wermelskirchen
26. JUNI 1996
Abt. 1

1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage EIPRINGHAUSEN
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 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage

EIPRINGHAUSEN

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

am **01.04.1996** angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Bekanntmachung

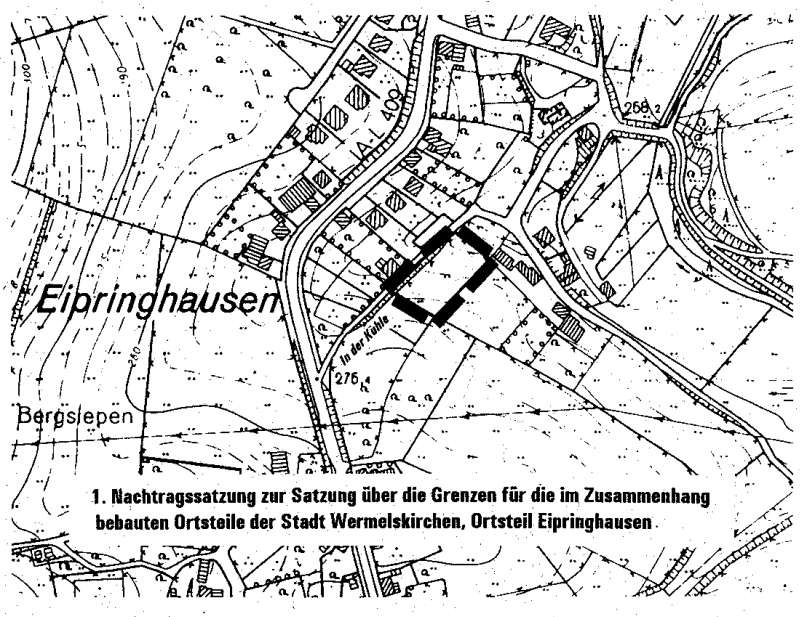
Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir vorzulegen.

Im Auftrag
Küppers
(Küppers)

Stadt Wermelskirchen

Amtliche Bekanntmachung

Satzungsbeschluß über den 1. Nachtrag zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens.



1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 18. 03. 1996 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), des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 19866 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622) – jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – die 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Eipringhausen, beschlossen. Der Geltungsbereich der Nachtragssatzung ist aus der oben abgebildeten Planzeichnung zu ersehen.

Die Nachtragssatzung wurde der Bezirksregierung am 28. 03. 1996 angezeigt. Diese hat mit Verfügung vom 14. 06. 1996, Az.: 35.2.91 - 7911 - 41.96 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der Satzungsbeschluß des Rates vom 18. 03. 1996 sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens werden hiermit gemäß § 34 Abs. 5 Ssatz 2 in Verbindung mit § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Die Nachtragssatzung ist somit rechtsverbindlich.

Die Nachtragssatzung 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 § 215 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 Bekantmachung 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. 04. 1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 01. 07. 1996 **Der Bürgermeister – gez. Niehaves**