1. Nachtragssatzung als Ergänzungssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg

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 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 23.08.1999 folgende Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg, beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

In die seit dem 17.03.1980 rechtskräftige Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg, werden die in der Planzeichnung (Anlage 1) dargestellten Außenbereichsgrundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):**

   Festgesetzt wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zulässig sind nur Wohngebäude. Die im § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 19 und 20 Baunutzungsverordnung (BauNV0) :**

   Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wird wie folgt festgesetzt:

   - Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zugrundezulegen.

   - Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

   - Bei der Berechnung der GFZ sind die Aufenthaltsräume in anderen Geschossen neben den Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen

   - Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zugrundezulegen.

   - Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

Pro Wohngebäude sind max. nur zwei Wohnungen zulässig.

4. Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 4 BauNVO)

Für den südlichen Teil der Satzungsergänzung wird eine maximale Bautiefe von 20,00 m festgesetzt.
Für den nördlichen Teil der Satzungsergänzung wird eine maximale Bautiefe von 25,00 m festgesetzt.
Bezugslinie ist jeweils die Parzellengrenze der Gemeindestraße Irlenweg.

Zu dieser Parzellengrenze ist auch jeweils ein Mindestabstand für Gebäude von 5,00 m einzuhalten.

6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen, die einen Abstand von 10 m zur an den Satzungsbereich angrenzenden Kreisstraße K 16 unterschreiten, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Bezugslinie ist die Parzellengrenze der Kreisstrasse.

7. Maßnahmen zur Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken innerhalb des Ergänzungsbereiches der Satzung sind in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite: mind. 2 cm, bei Gefälle > 6% : 1 bis 2 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund herzustellen. Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen (z.B. sogenannte Ökopflaster), Rasengittersteine und Schotterrasen zulässig.

7.2 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 über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone zu versickern.
Wenn die örtliche Bodenbeschaffenheit eine andere Versickerungslösung begründet, ist auch eine andere Variante in Abstimmung und mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Hinweis:

(Nach den Erkenntnissen über die Bodenbeschaffenheit aus den Bodenuntersuchungen zum Ausbau der Strasse „Irlenweg“ ist im Bereich der Ergänzungssatzung mit erhöhten techn. Aufwendungen zur Einrichtung einer Versickerungsanlage zu rechnen)

8. Örtliche Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 - GV NW S. 419, geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 -GV NW S. 803, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gestaltungsvorschriften

Auf Grundlage des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW werden die folgenden Gestaltungsvorschriften für den Satzungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzt.

1.1 Dachform und Dachgestalt

Für die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude / Garagen und Nebenanlagen) im Satzungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Dies 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 Fünftel der Höhe der Giebelfront bemißt.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung muß >40° (Altgrad) gegenüber der Horizontalen betragen. Dies gilt für sämtliche bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauO NW.

1.3 Dachgauben

Die Breite einer Dachgaube darf maximal 4,00 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 1,00 m.

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen.

Dachhäuser sind mittig in der zugehörigen Fassade anzuordnen.
Die Gesamtbreite des Dachhauses darf 2/5 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

1.4 Dacheinschnitte

Die Länge von Dacheinschnitten darf maximal 1/4 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

1.5 Dachaufbauten

Andere Dachaufbauten als Dachgauben dürfen maximal 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
Die Dachaufbauten müssen mit der Dachform den gleichen Neigungswinkel aufweisen wie das Dach, über dem diese Dachaufbauten errichtet werden.
Die Firste von Dachaufbauten dürfen maximal 1,50 m über den Firsten der zugehörigen Dachflächen liegen.

1.6 Farbe der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (anthrazit, schwarz, dunkelbraun).

Die als Dunkel aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbtonbezeichnungen des RAL-Farbregisters.

a) Anthrazit

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
anthrazit Grau	70-16
Eisengrau	70-11
Schiefergrau	70-15
Umbragrau	70-22
Braungrau	70-13
Beigegrau	70-06

b) Schwarz

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
Schwarzgrau	70-21
Schwarzbraun	80-22
Schwarzoliv	60-15
Schwarzrot	30-07
Graphitschwarz	90-11

c) Dunkelbraun

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
Sepiabraun	80-14
Beigebraun	80-24
Mahagonibraun	80-16
Kastanienbraun	80-15
Nussbraun	80-11
Rotbraun	80-12
Schokoladenbraun	80-17

Ausnahmen von den Vorschriften zur Dachgestaltung können zugelassen werden, wenn Abweichungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlich sind.

§ 3
Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bemessungsgrundlage ist die Eingriffsbilanzierung gem. Anlage.

1. Der Bodenaushub der Baugruben ist, soweit es sich um Kulturboden handelt, flächenhaft auf dem zugehörigen Grundstück einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

2. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entlang und innerhalb der südlichen und nördlichen Satzungsgrenze, im Anschluß an die jeweilig bebaubaren Grundstücksparzellen, eine freiwachsende, mehrreihige (Tiefe = 7,50 m) Hecke aus bodenständigen Laubgehölzen anzupflanzen.

   Hierbei sind ausschließlich Pflanzen aus der nachfolgenden 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)

3. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Bebauung der Grundstücke von den jeweilig an die Kompensationsfläche angrenzenden Bauherren bzw. Bauträgern in der unter Pkt. 2 beschriebenen Art zu finanzieren und auszuführen.
   Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
   Diese Festsetzung wird Teil der Auflagen zur Baugenehmigung. Die Ausgleichsflächen sind insofern auch Teil der Grundstücksparzelle.

§ 4
Hinweise

Auf die Bestimmungen des § 25 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.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Wermelskirchen, den 29.09.1999
Der Bürgermeister

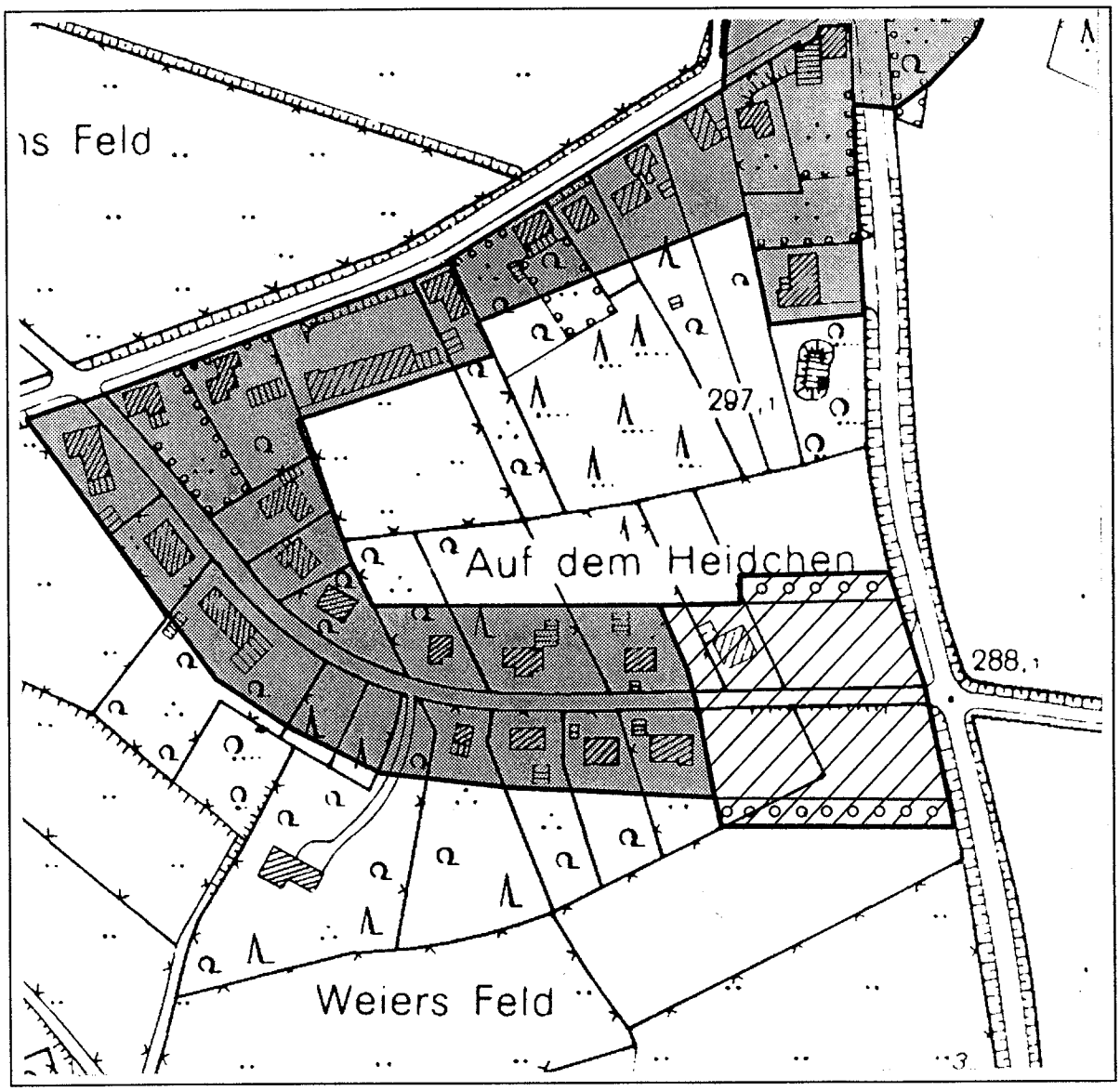
- Niehaves -

Stadt 27 Wermelskirchen

Anlagen als Teil der Satzung

Ergänztes Satzungsgebiet als Übersichtsplan Deutsche Grundkarte

Anlage 1 **zur 1. Nachtragssatzung als Ergänzungssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg**



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung M 1 : 2500

Rechtskr. Innenbereichssatzung Ortsteil Stumpf / Irlenweg

Fläche für Kompensationsmaßnahmen

Stadt Wermelskirchen

Erste Nachtragssatzung als Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Für den Bereich „Stumpf" Irlenweg

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 08.03.1999 beschlossen für den Bereich „Stumpf" Irlenweg die bestehende Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB zu ergänzen und die Ortslage durch Ausweitung der Satzung abzurunden.

1. Ziele der Landesplanung / Flächennutzungsplan

Der zur Ergänzung der Satzung ausgewiesene Bereich am „Irlenweg" in der Ortslage Stumpf ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen als Wohnbaufläche dargestellt.
Von daher ist die landesplanerische Unbedenklichkeit gewährleistet und es bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, da diese Satzungsergänzung den allgemeinen Entwicklungszielen der Gemeinde entspricht, und somit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung abgestimmt wurde.

2. Ziel und Zweck der Satzungsergänzung

Die Ortslage Stumpf ist mit seinen wesentlichen bebauten Bereichen seit 1980 im Rahmen einer Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB erfaßt und ausgewiesen.
Die weitere bauliche Entwicklung hat sich seitdem auch weitgehend auf diese ausgewiesenen Bereiche beschränkt und konnte auch mangels einer ausreichenden Schmutzwasserentsorgung nicht weiter ausgedehnt werden.

Da nun im Jahre 1998/99 die Realisierung eines Schmutzwasserkanales umgesetzt worden ist, in Verbindung mit den entsprechenden Strassenausbauten, ergibt sich für Teilbereiche der Ortslage eine neue Situation hinsichtlich ihrer städtebaulichen Bewertung.
Vor allem ist durch den Kanal- und Strassenbau die Erschließungssituation wesentlich verbessert worden, so daß Randbereiche der Ortslage, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen dargestellt sind und vom Kanal erfaßt werden, in die weitere bauliche Entwicklung einbezogen werden können.

In Bezug auf das Teilstück im Irlenweg kann festgestellt werden, daß hier auch der entsprechende Kanal- und Strassenausbau durchgeführt worden ist.

Ausgehend von dieser Sachlage und unter Beachtung der städtebaulichen Gesamtsituation ist eine Satzungsergänzung zur Abrundung der Ortslage Stumpf / Irlenweg begründet.
Der Ergänzungsbereich ist auch durch die vorhandenen Strassen (Irlenweg / K 16) örtlich abgegrenzt, so daß eine schlüssige städtebauliche Entwicklung in Bezug auf diesen Strassenabschnitt erfolgt und hier auch seinen Abschluß findet.

Darüber hinaus ist der neu einbezogene Bereich durch die angrenzende Bebauung entsprechend vorgeprägt und die mögliche bauliche Entwicklung entlang des Reststückes des Irlenweges stellt eine Abrundung des Siedlungsbereiches an dieser Stelle dar.

Nicht zuletzt besteht durch die Ausweitung des Satzungsbereiches die Möglichkeit die Kosten für den Bau der Infrastruktureinrichtungen (Kanal und Strasse) auch im erweiterten Innenbereich abzurechenen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der vorh. Bebauung im prägenden Umfeld der Satzungsergänzung.
Hier am Irlenweg sind vorwiegend kleinere Wohnungseinheiten in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern vorhanden.
Die Zahl der Vollgeschosse ist überwiegend eingeschossig vorgegeben und wurde entsprechend in den planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil dieser Satzung aufgenommen.
Gleichermaßen wurde die Bebauungstiefe festgelegt, so daß entsprechend der vorh. Bebauung eine gewisse städtebauliche Ordnung auch im Ergänzungsbereich beibehalten wird.

4. Erschließung und Infrastruktur

Die Erschließung des Ergänzungsbereiches ist durch die Realisierung des Schmutzwasserkanales und den Ausbau des Irlenweges ausreichend sichergestellt.
Gerade diese infrastrukturellen Einrichtungen ermöglichen die problemlose bauliche Ergänzung mit Wohngebäuden an diesem Strassenabschnitt.
Auch die sonstige techn. Infrastruktur durch die örtlichen Versorgungsträger ist gewährleistet.
Bedingt durch die relativ geringe Anzahl der hier möglichen Wohnungseinheiten sind negative Auswirkungen auf sonstige infrastrukturelle Einrichtungen nicht zu erwarten. (KIGA / Schule)

5. Frei- und Grünflächen / Landschaftsschutz

Der Ergänzungsbereich der Satzung erfaßt überwiegend unbebaute Wiesen- und Landwirtschaftsflächen. Lediglich eine Parzelle ist bereits mit einer Wohnbebauung belegt und verändert sich auch künftig nicht in ihrem Charakter.
Die angesprochenen Wiesenflächen, nördlich des Irlenweges, sind während der Kanal- und Strassenbaumaßnahmen als Baustofflager stark in Anspruch genommen worden und haben damit ihren ursprünglichen Charakter verloren.
Langfristig werden diese o.g. Freiflächen ihrer ursprünglichen Nutzung entzogen und sollen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung bebaut werden.
Insofern gilt es bei Umsetzung dieses städtebaulichen Zieles auch geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen.

Wald- und Landschaftsschutzflächen sind von der Erweiterung der Satzung nicht betroffen.

6. Gewässerschutz

Im Ergänzungsbereich sind keine offenen Gewässer durch die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten betroffen.

Um aber eine weitergehende Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu vermeiden sind Festsetzungen getroffen worden, die den Grad der Bodenversiegelung in Teilen der Grundstücke begrenzen. Ziel dieser Festsetzung ist es, den Anteil der ersiegelten Oberflächen auf ein dem Boden- und Grundwasserschutz und den Nutzungsansprüchen erforderliches Maß zu reduzieren und so einen Beitrag zur Verminderung der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu leisten.

Darüber hinaus sind gem. Satzung der Stadt Wermelskirchen die unverschmutzten Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.
Bedingt durch die örtlichen Bodenverhältnisse ist bei der technischen Ausführung der Versickerungsanlagen mit erhöhten Aufwendungen zu rechnen.
Inwieweit und welche Ausgestaltung der Versickerungseinrichtung möglich sein wird ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen bzw. wasserrechtlich genehmigen zu lassen.
Die Bewertung zur Bodenbeschaffenheit durch die eco-Umweltmanagement GmBH ist dieser Begründung in der Anlage beigefügt.

7. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Ergänzung der Satzung durch Außenbereichsflächen erfordert gem. § 34 (4) 3 BauGB auch den Nachweis , daß umweltschützende Belange in der Abwägung und bei der Erstellung beachtet werden.
Aus diesem Grunde ist in Hinblick auf zu erwartende Eingriffe in den Naturhaushalt eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen worden, und als Ergebnis daraus, in der Satzung entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt worden.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen beinhalten die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke im Anschluß an die möglichen Baugrundstücke im Ergänzungsbereich der Satzung.
(Ausgleichsbilanz sh. Anlage der Begründung)

8. Gestalterische Festsetzungen

Da auch landschaftsästhetische Gesichtspunkte Berücksichtigung bei der Planung finden sollen, sind entsprechende Gestaltungsfestsetzungen im Satzungstext getroffen worden.
Sie sollen sicherstellen, daß örtliche siedlungstypische Gebäudemerkmale auch bei Neuplanungen aufgenommen werden, mit dem Ziel, den neuen abrundenden Siedlungsbereich behutsam in die bestehende Orts- und Landschaftssituation zu integrieren.
Die Festsetzungen beziehen sich vor allem auf die Ausgestaltung der Dachform, den möglichen Dachaufbauten und deren farblicher Gestaltung.
Dies, weil das geneigte „Dach" eine prägende Wirkung auf die Gesamtgestaltung eines Gebäudes hat und als Gestaltungselement traditionell so im Bergischen Land vorkommt.
Die Aufnahme dieses typischen Elementes dient nicht nur einer bewußten Erhaltung und Pflege dieser Eigenart, sie ist eben auch wichtig für die Planung von Neubauten, wenn die Gesetzmäßigkeiten der „traditionellen" Gestaltung in eine zeitgemäße Formensprache übersetzt werden soll.

9. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung sind im wesentlichen in den dieser Begründung beschriebenen Themen aufgezeigt worden.
Das die Ergänzung der Satzung eine zusätzliche Bebauung ermöglicht, und damit die Ortslage im Bereich des „Irlenweges" ausgedehnt und erweitert werden kann, ist bereits durch den Flächennutzungsplan vorgegeben, und entspricht somit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wermelskirchen.
Insgesamt sind keine wesentlichen Auswirkungen negativer Art auf die örtl. Siedlungstruktur zu erwarten.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Ergänzungsbereich der Satzung sind keine bodenordneneden Maßnahmen erforderlich

11. Kosten

Durch die Ergänzung der Satzung entstehen neben den allgemeinen Verwaltungskosten keine weiteren direkten Kosten.
Durch den Ausbau der Straße und durch die Verlegung des Kanals entstehen für die Anlieger Erschließungsbeiträge, die gesondert mit den Betroffenen gem. örtl. Satzung abgerechnet werden.

12. Anlagen

Auszug Flächennutzungsplan vom 01.06.1992

Übersicht des Planbereiches, Auszug Deutsche Grundkarte (DG)

Auszug der Karte zur Landschaftsschutzverordnung (DG)

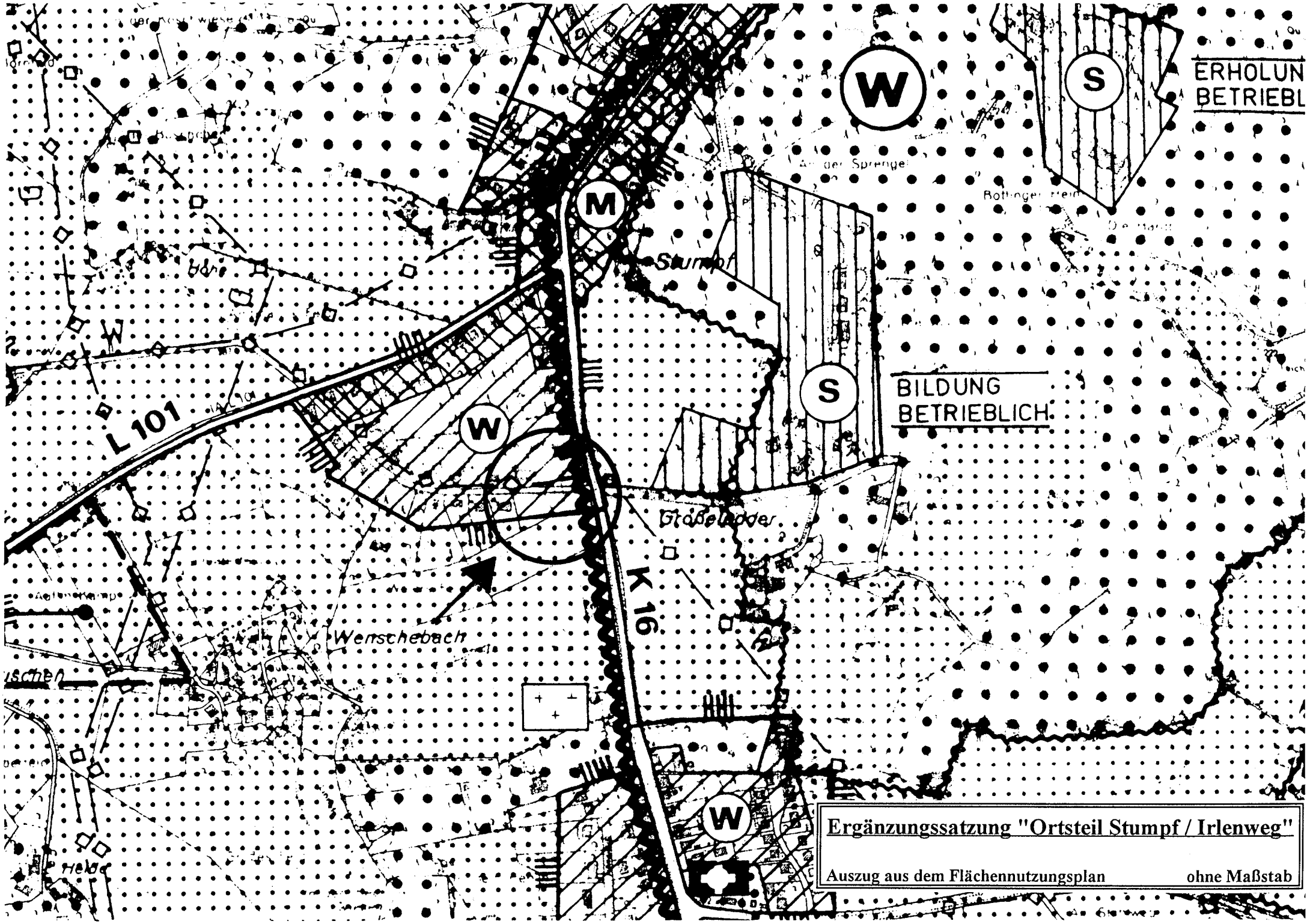
Strassenausbauplan (Teilabschnitt Irlenweg)

Ausgleichsbilanzierung / Ersatzmaßnahmen

Bewertung Bodenbeschaffenheit / Versickerungsfähigkeit

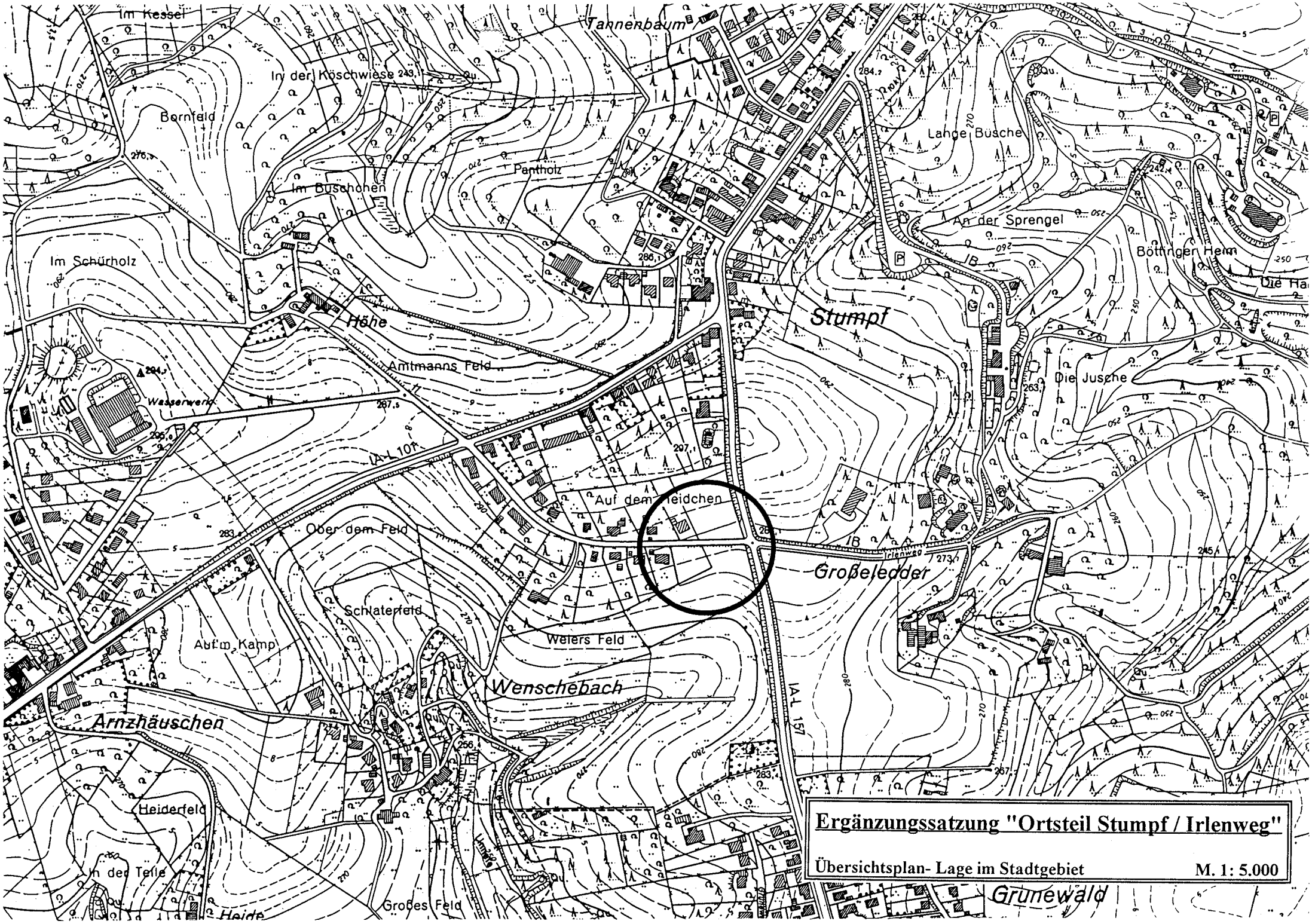
Wermelskirchen, den 30.07.1999

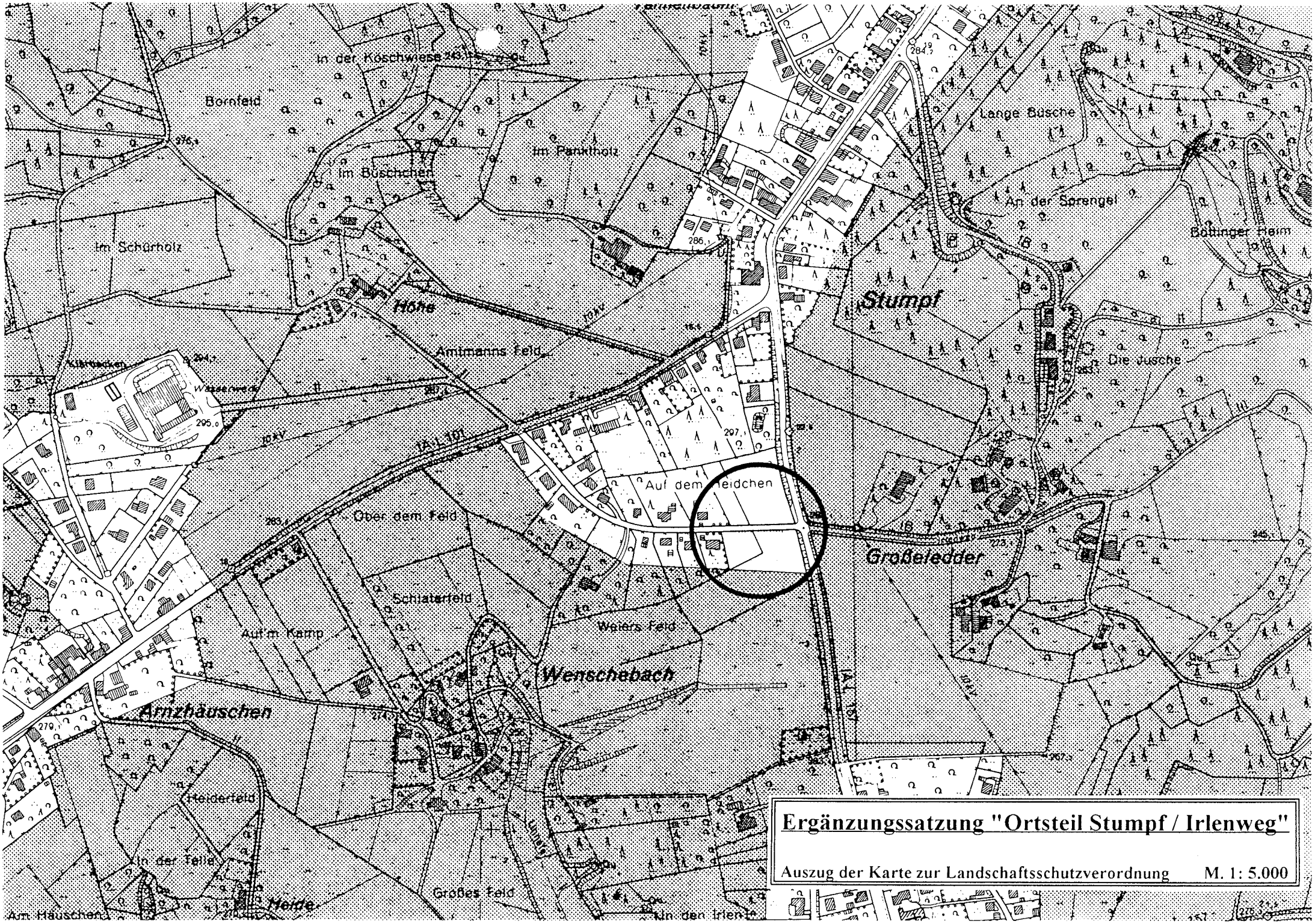
Graef
Dez. III

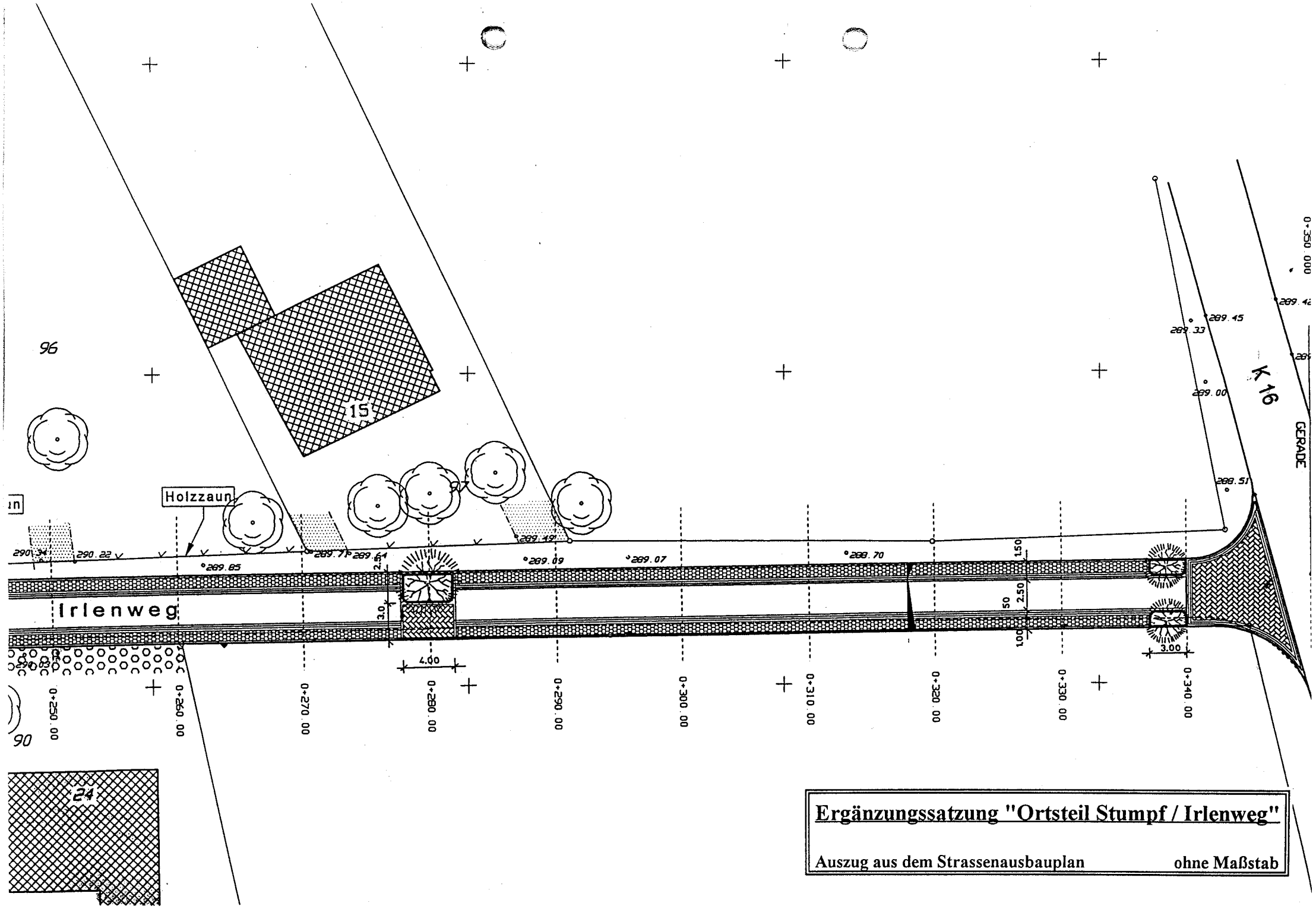


Ergänzungssatzung "Ortsteil Stumpf / Irlenweg"

Auszug aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab


Im Kessel
Tannenbaum
In der Köschwiese
Bornfeld
Pantholz
Im Buschohen
Lange Busche
An der Sprengel
Böttingen Heim
Im Schürholz
Höhe
Amtmanns Feld
Stumpf
Die Jusche
Wasserwerk
L 10
Auf dem Heidchen
Ober dem Feld
Großeledder
Irlenweg
Schlaterfeld
Weiers Feld
Auf m. Kamp
Wenschebach
L 157
Armzhäuschen
Heiderfeld
In der Telle
Heide
Großes Feld
Grunewald
Ergänzungssatzung "Ortsteil Stumpf / Irlenweg"
Übersichtsplan- Lage im Stadtgebiet
M. 1: 5.000


In der Koschwiese
Bornfeld
Im Panktholz
Im Büschchen
Im Schürholz
Lange Busche
An der Sprengel
Böttinger Heim
Stumpf
Höhe
Amtmanns Feld
Die Jusche
Auf dem Heidchen
Ober dem Feld
Großeledder
Schlatterfeld
Weiers Feld
Auf m. Kamp
Wenschebach
Arnzhäuschen
Heiderfeld
In der Felle
Heide
Großes Feld
In den Irlen
Am Häuschen
Ergänzungssatzung "Ortsteil Stumpf / Irlenweg"
Auszug der Karte zur Landschaftsschutzverordnung M. 1: 5.000



Ergänzungssatzung "Ortsteil Stumpf / Irlenweg"

Auszug aus dem Strassenausbauplan ohne Maßstab

Eingriffsbilanzierung (Formblatt)

zum Vorhaben **Satzungsergänzung „STUMPF / IRLENWEG“ gem. § 34 (4) BauGB**

A. Ausgangzustand des Untersuchungsraumes

1 Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	2 Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	3 Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertiste)	4 Fläche (m²)	5 Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertiste)	6 Gesamt-korrek-turfaktor	7 Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1 (E)	3.1	(Mais)acker	2.400	2	-	2	4.800
2 (A)	3.1	(Mais)acker	600	2	-	2	1.200
3 (E)	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1.500	1	1,6 (vormals Grünlandfläche, Nutzung aktuell Lagerplatz)	1,6	2.400
4 (A)	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	375	1	1,6 (s.o.)	1,6	600
						Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)	9.000

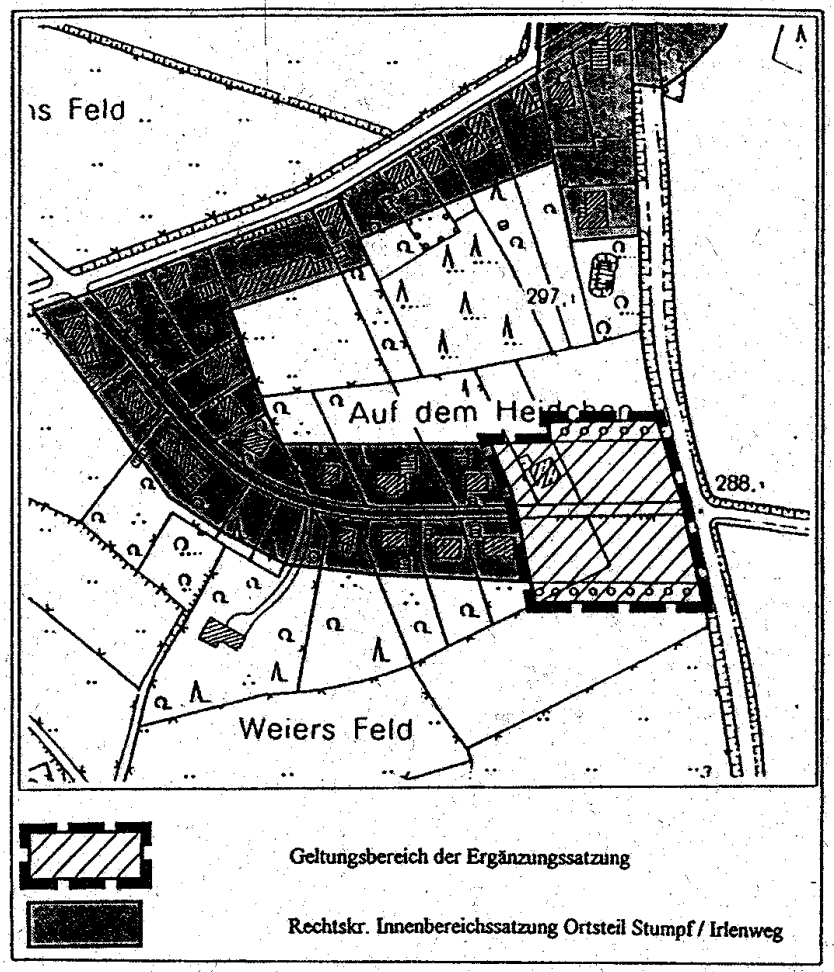
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen

1 Flächen-Nr. (s. Plan Zustand gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans)	2 Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	3 Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertiste)	4 Fläche (m²)	4 Fläche %	5 Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertiste)	6 Gesamt-korrek-turfaktor	7 Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1 + 3	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude) (E x 0,4)	1.560		0			0
	4.1	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm	2.340		2		2	4.680
Ausgleichsfläche	8.1	Hecke, mehrreihiger, standortgerechter Gehölzstreifen	600 375 975		6		6	5.850
							Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)	10.530

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B- Gesamtflächenwert A): 10.530 - 9.000 = **1.530**

Amtliche Bekanntmachung

1. Nachtragssatzung als Ergänzungssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg
hier: Satzungsbeschluss



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 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. 8. 1997 (BGBl. 1 S. 2141) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 23. 8. 1999 die 1. Nachtragssatzung als Ergänzungssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Stumpf / Irlenweg, beschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus der oben abgebildeten Planzeichnung zu ersehen.

Der Satzungsbeschluss des Rates vom 23. 8. 1999 wird hiermit gemäß § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Von diesem Tag an kann die Satzung einschließlich Planzeichnung und Begründung während der Dienststunden im Planungsamt der Stadtverwaltung Wermelskirchen, Bürgerzentrum, Telegrafenstraße 29-33, Zimmer 3.01 bis 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 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 29. 9. 1999 Der Bürgermeister: gez. Niehaves