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

1. Ausfertigung

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023), des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung 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) hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 20.02.1995 folgende Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die seit dem 20. November 1992 rechtskräftige Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für die Bereiche Tente, Unterstraße, Löh, Neuenhaus und Nüxhausen wird entsprechend den in der Anlage beigefügten Karten I und II, die Bestandteil der Satzung sind, um Flächen an den Gemeindestraßen "Döllersweg" und "In den Birgden" ergänzt.

§ 2

Für die nach § 1 einbezogenen Flächen gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung:

   Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

   Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 gemäß § 19 BauNVO

   Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,2 gemäß § 20 BauNVO

   Zahl der Vollgeschosse: maximal I Vollgeschoß gemäß § 20 BauNVO

3. Bauweise gemäß § 22 BauNVO:

Es wird die "offene Bauweise" festgesetzt. In dieser Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Bautiefe und überbaubare Grundstücksfläche:

a) Döllersweg

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch einen Mindestabstand von 5,00 m und eine Bautiefe von 25,00 m von der nördlichen Parzellengrenze des Straßengrundstückes "Döllersweg" begrenzt.
In bezug auf den Abstand zu der Wegeparzelle Nr. 414 in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 13, ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind ausschließlich in dieser überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen, die gemäß Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, unzulässig.

b) In den Birgden

Für die Grundstücke Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 15, Flurstücke 28 und 175, wird die Baugrenze zur Straße auf 5,00 m Mindestabstand und die Bautiefe auf max. 25,00 m festgesetzt.

§ 3

Für die nach § 1 einbezogenen Flächen gelten folgende gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW:

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 Dach neigung, 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 bemißt.

2. Dachneigung:

Die Dachneigung muß $\geq 30°$ (Altgrad) gegenüber der Horizontalen betragen. Dies gilt für sämtliche Gebäude gemäß BauO NW.

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.

4. Farbe der Dacheindeckung:

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

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Die Bodenversiegelung des Baugrundstückes ist auf max. 35 % der Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO) zu begrenzen.

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

3. Die Fassadenflächen der Gebäude sind mindestens zu 10 % zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4. a) Im Bereich In den Birgden ist entlang der nördlichen Grenze des geplanten, noch nicht bebauten Erweiterungsbereichs zur Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft eine freiwachsende, zweireihige Hecke aus bodenständigen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Pflanzen aus der Pflanzliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

   b) An der westlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 13, Flurstück 123 "Döllersweg" ist innerhalb des 5,00 m breiten unbebaubaren Streifens eine dreireihige freiwachsende Hecke aus 60 bis 100 cm hohen Sträuchern und Bäume der Pflanzliste anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 0,75 m , der Reihenabstand 1,25 m. Die Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist nach der Abwassersatzung der Stadt Wermelskirchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit der Abwassersatzung) auf dem Grundstück zu versickern.

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

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

gehört zur Verfügung
vom 18. Juli 1995
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

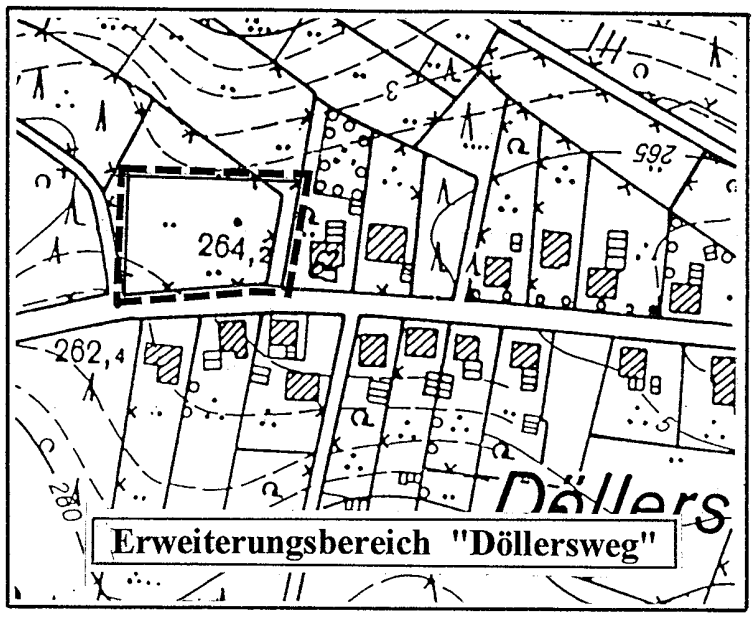
Wermelskirchen, den 22.03.1995

Die Bürgermeisterin
(Loepp)

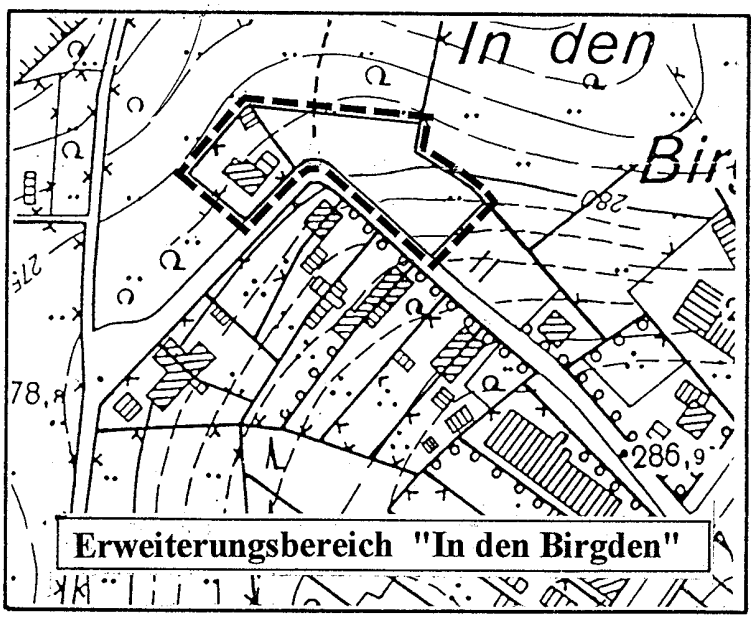
Stadt 27 Wermelskirchen

Anlage zur 1. Nachtragssatzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente (Karten I und II , Maßstab 1 : 2500)

Karte I



Karte II



Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Wagner

Auszüge aus der Deutschen Grundkarte, Blatt Hünger, Maßstab 1 : 2500, Ausgabe 1976, vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Rheinisch-Bergischen Kreises in Bergisch Gladbach vom 15.04.1987, Kontroll-Nr. 396.

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 - 26.95

Köln, den 4. Juli 1995

Stadtverwaltung Wermelskirchen
12. JULI 1995
Amt

1. Nachtragssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Tente
Bezug: Bericht vom 23.03.1995 - **Az.:** 61
Anlg.: 1 Heft Verfahrensunterlagen
1 Plan (gefaltet)

Hiermit übersende ich den Plan und die Verfahrensunterlagen. Die 1. Nachtragssatzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage

T E N T E

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

am **20.04.1995** angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir vorzulegen.

Im Auftrag

Küppers

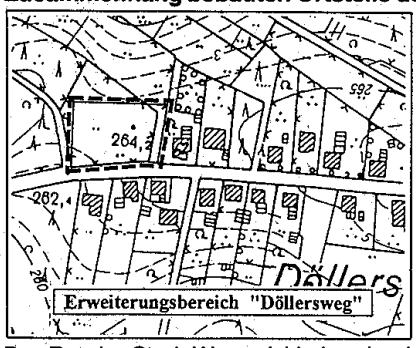
(Küppers)

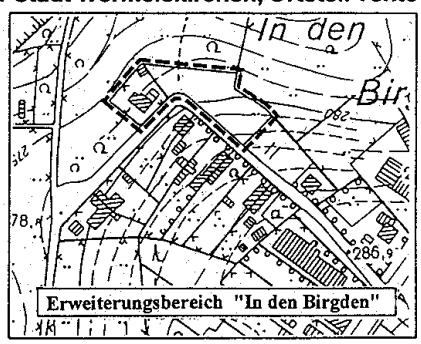
Amtliche Bekanntmachungen

Stadt Wermelskirchen

Amtliche Bekanntmachung

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





Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 20. 2. 1995 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. 4. 1993 (BGBl. I S. 622) die 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente beschlossen. Der Geltungsbereich der Nachtragssatzung ist aus den oben abgebildeten Planzeichnungen zu ersehen.

Die Nachtragssatzung wurde der Bezirksregierung am 23. 3. 1995 angezeigt. Diese hat mit Verfügung vom 4. 7. 1995, Az.: 35.2.91-7911.26.95 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der Satzungsbeschluß des Rates vom 20. 2. 1995 sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens werden hiermit gemäß § 35 Abs. 5 Satz 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 BauBG

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 ordnungsgmäß 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 der oben abgebildeten Planausschnitte, die der Deutschen Grundkarte entnommen sind, erfolgt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Bergisch Gladbach vom 15. 4. 1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 19. 7. 1995

Der Bürgermeister
gez. Niehaves