

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1, § 34 ABS. 4 SATZ 3 BauGB

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude.
Alle übrigen, in §3 Abs.3 Nr.1,2 BauNVO genannten Nutzungen sind, in Anwendung des § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO, ausgeschlossen.

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Hauptfirstlinie verläuft parallel zur Erschließungsstraße / zum Wohnweg.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Büschen und Sträuchern (gem. Pflanzliste, Punkt 6.1) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Dabei gilt folgender Richtwert: je 1 - 1,5 qm Fläche ist ein Busch / Strauch zu pflanzen.

Den gekennzeichneten Flächen wird die Funktion einer ökologisch-biologischen Ausgleichsfläche gem. § 8a BNatSchG zugewiesen.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

Auf den gekennzeichneten Flächen sind gemäß Planeintrag Büsche bzw. Hecken anzupflanzen (gem. Pflanzliste, Punkt 6.1) und dauerhaft zu pflegen. Pflanzrichtwerte wie unter Punkt 3.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Hausgärten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

5.2 Auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke ist je 100 qm angefangener versiegelter Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen (gemäß Pflanzliste, Punkt 6.2).

5.3 Zwischen den Grundstücken sowie entlang der nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen sind landschaftsnahe heimische Hecken (gemäß Pflanzliste, Punkt 6.3) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Anzahl der Pflanzen je qm Fläche richtet sich nach der gewählten Pflanzenart; bei Mischpflanzungen als Strauchhecke gilt der Richtwert eine Pflanze je qm. Die Höhe der Hecken soll 1,50 m nicht übersteigen.

6. PFLANZLISTE

6.1 für Flächen nach Punkt 3,4

| | | |
|----------------------|--------------------|---------------------|
| Prunus spinosa* | Schlehe | Str. 2 x v. 100-150 |
| Corylus avellana* | Hasel | Str. 2 x v. 100-150 |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen | Str. 2 x v. 100-150 |
| Crataegus monogyna* | Weißdorn | Str. 2 x v. 100-150 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | Str. 2 x v. 100-150 |
| Rosa arvensis | Kriechrose | Str. 2 x v. 60-100 |
| Rosa canina* | Hundsrose | Str. 2 x v. 100-150 |
| Cornus sanguinea* | Hartriegel | Str. 2 x v. 100-150 |
| Salix caprea | Salweide | Str. 2 x v. 100-150 |
| Acer pseudoplatan.** | Bergahorn | Hei.2 x v. 200-250 |
| Acer campestre* | Feldahorn | Hei.2 x v. 150-175 |
| Carpinus betulus*,** | Hainbuche | Hei.2 x v. 175-200 |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | Hei.2 x v. 175-200 |
| Fraxinus excelsior** | Esche | Hei.2 x v. 200-250 |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Hei.2 x v. 175-200 |
| Tilia cordata** | Winterlinde | Hei.2 x v. 150-175 |
| Quercus robur** | Eiche | Hei.2 x v. 200-250 |

6.2 für Flächen nach Punkt 5.1, 5.2

a) heimische Laubbäume

alle unter 6.1 mit ** gekennzeichneten

Pflanzen, zusätzlich:

| | |
|------------------|--------------|
| Betula pendula | Birke |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Alnus glutinosa | Erle |
| Acer platanoides | Spitzahorn |

b) Obstbäume

Hochst., STU 10-12cm

| |
|---------|
| Apfel |
| Walnuß |
| Kirsche |
| Pflaume |
| Birne |

6.3 für Flächen nach Punkt 5.3

Alle unter 6.1 mit * gekennzeichneten Pflanzen, zusätzlich:

| | | |
|-------------------|-----------|---------------------|
| Fagus silvatica | Buche | Str. 2 x v. 100-150 |
| Ligustrum vulgare | Rainweide | Str. 2 x v. 100-150 |

NACHRICHTLICHE HINWEISE

ERSATZMASSNAHMEN

§ 8 a Abs. 1 Satz 2 BNatSchG

Für im Bereich der Abrundungsgebiete geplante Eingriffe in Natur und Landschaft werden, in Ergänzung zu den innerhalb der Abrundungsgebiete durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 8 a BNatSchG, folgende Ersatzmaßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes bestimmt:

1. Für Flurstücke 305, 306, 307, 308, 309, 1380
Baumpflanzungen im Bereich der Kreisstraße K 23
2. Für Flurstück 1557
Pflanzung von Bäumen und Baumgruppen auf der Restfläche von Flurstück 1557 außerhalb des Satzungsgebietes

Die Durchführung der Maßnahmen wird durch privatrechtliche Verträge gesichert.

5642100

5642050

42000

SATZUNG DER GEMEINDE RÖSRATH ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS STÖCKEN FÜR DAS GEBIET GEMARKUNG BLEIFELD - FLUR 4,5, GEMARKUNG LÜGHAUSEN - FLUR 3,4

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466), sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *16.2.98*... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung für das Gebiet Gemarkung Bleifeld - Flur 4,5 (teilweise), Gemarkung Lügghausen, Flur 3, 4 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A PLANZEICHNUNG IM MASSTAB 1 : 500
mit Darstellung des Satzungsgebietes sowie Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1,2 BauGB in Anwendung von § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB

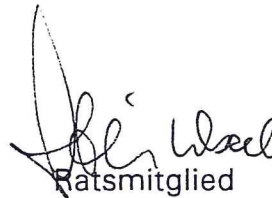
Teil B TEXT
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB in Anwendung von § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB, §4 Abs.2a Nr.3 BauGB-MaßnahmenG

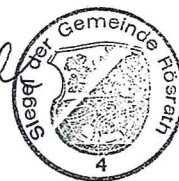
Nachrichtliche Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Rat der Gemeinde hat am 23. Juni 1997 den Beschluß zur Einleitung des Satzungsverfahrens gefaßt.

Rösrath, den *24.3.1998*


Ratsmitglied




Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind gemäß § 3. Abs.5 BauGB mit Schreiben vom *10.11.97* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den *24.3.1998*




Gemeindedirektor

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom ~~17.11.97~~ bis ~~17.12.97~~ während folgender Zeiten
- | | |
|---------------------------------|--|
| montags, dienstags, donnerstags | 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr |
| mittwochs | 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr |
| freitags | 08.00 bis 12.00 Uhr |

gemäß §34 Abs.5 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ~~8.11.97~~ in der Bergischen Landeszeitung sowie im Kölner Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rösrath, den *24.3.1998*



[Signature]
Gemeindedirektor

4. Der Rat der Gemeinde hat, unter Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), am ~~16.2.1998~~ beschlossen.

Rösrath, den *24.3.1998*

[Signature]
Ratsmitglied



[Signature]
Bürgermeister

5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung der Bezirksregierung Köln von , AZ Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Rösrath, den *24.3.1998*



[Signature]
Gemeindedirektor

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rösrath, den



Bürgermeister

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Bergischen Landeszeitung sowie im Kölner Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist amin Kraft getreten.

Rösrath, den

Ratsmitglied

Bürgermeister



Diese Satzung, bestehend aus
Planzeichnung und Text, wurde
am 30.03.1998 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 24.06.1998 -
Az.: 35.291-78-14.98



Köln, den 24.06.1998
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
Im Auftrag

Krippen

