

SATZUNG DER GEMEINDE RÖSRATH ÜBER DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSLÄCHEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BREIDE

Aufgrund des § 34 Abs.4 S. 1 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird, nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens, folgende Satzung für das Gebiet Gemarkung Bleifeld, Flur 3, Flurstücke 827, 971/828, 1098/826, 1099/826, 2211, 2217, 2218, 2306 sowie 2453, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Teil A PLANZEICHNUNG IM MASSTAB 1 : 500**
mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1,1a,7 BauGB in Anwendung des § 34 Abs. 4 S. 3,5 BauGB
Erläuterung der Planzeichen
Nachrichtliche Hinweise
- Teil B TEXT**
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1,1a,2 BauGB in Anwendung des § 34 Abs.4 S. 3,5 BauGB
Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE:
1. Der Rat der Gemeinde hat am 09. November 1998 den Beschluß zur Einleitung des Satzungsverfahrens gefaßt.

Rösrath, den 08. MRZ. 2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs.5 S. 1 aBauGB mit Schreiben vom 13. SEP. 1999 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den 08. MRZ. 2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

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 02. OKT. 1999 bis 04. NOV. 1999 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 auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02. OKT. 1999 in der Bergischen Landeszeitung sowie im Kölner Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rösrath, den 08. MRZ. 2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

4. Der Rat der Gemeinde hat, unter Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), am 08. MRZ. 1999 beschlossen.

Rösrath, den 08. MRZ. 2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der der höheren Verwaltungsbehörde vom 27. SEP. 2000 Az.: 35-2-91-78-018/00 erteilt.

Rösrath, den 20.6.2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

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

Rösrath, den 20.6.2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung 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 28.6.2000 in der Bergischen Landeszeitung sowie im Kölner Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.6.2000 in Kraft getreten.

Rösrath, den 28.6.2000 Ratsmitglied Der Bürgermeister

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN
GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

- BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
----- Baugrenze
§ 23 Abs. 1,3 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Erweiterungsfäche für Straßenverkehrsfläche
- ABWASSERLEITUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
----- Rigole für den verzögerten Abfluß des Niederschlagswassers
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 Anpflanzen von Obstbäumen (Streubstwiese) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 2329, 2452 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der an die Rigole angeschlossenen Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
- NACHRICHTLICHE HINWEISE**
----- geplante Grenzen der Baugrundstücke
----- vorhandener Schmutzwasserkanal (unterirdisch)

TEIL B - TEXT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1, 1a, 2 BauGB

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO
Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**
§ 9 Abs. 2 BauGB
Die zulässige Höhe des Erdgeschosfußbodens beträgt im Mittel maximal 0,60 Meter über vorhandenem bergseitigem Gelände.
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
3.1 Die gekennzeichnete Fläche ist als begrünzte Retentionsmulde zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auszubilden.
3.2 Die gekennzeichnete Fläche ist als Hochstaudenwiese zu bepflanzen, dabei sind Rasenmischungen zu verwenden, die an feuchte und staunasse Bodenverhältnisse angepasst sind.
3.3 In Ergänzung der Maßnahmen nach Punkt 3.2 sind drei Einzelbäume gemäß Pflanzliste (Punkt 7.1) zu pflanzen.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1 Die gekennzeichneten Flächen sind als Streubstwiesen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dabei sind Arten der Pflanzliste nach 7.2 zu verwenden. Pflanzrichtwert: 1 Baum je 60 qm Fläche
4.2 Gemäß Planeintrag sind heimische Sträucher und Büsche zu pflanzen (nach Pflanzliste Punkt 7.3) und dauerhaft zu pflegen. Pflanzrichtwert: 1 Strauch oder 1 Busch je 1-1,5 qm Fläche
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1 Für das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der privaten Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sind auf den Baugrundstücken südwestlich der bebaubaren Flächen Maßnahmen für die Rückhaltung und Zwischenspeicherung vorzunehmen.
Alternativ zulässige Maßnahmen sind:
5.1.1 offene Wasserflächen (Teiche)
5.1.2 begrünzte Vertiefungen (Mulden)
Mindestgröße: 0,25 qm Muldenfläche je 1 qm Dachfläche
Mindesttiefe (talseitig): 0,16 Meter
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB
6.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Hausgärten gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
6.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke ist je angefangene 100 qm überbauter und/oder versiegelter Grundstücksfläche 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste (Punkt 7.1) zu pflanzen.
6.3 Auf den privaten Grundstücken sind, entlang der Breider Straße, großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste (Punkt 7.1) zu pflanzen. Pflanzrichtwert: 1 Baum je 10 Meter Grundstücksbreite

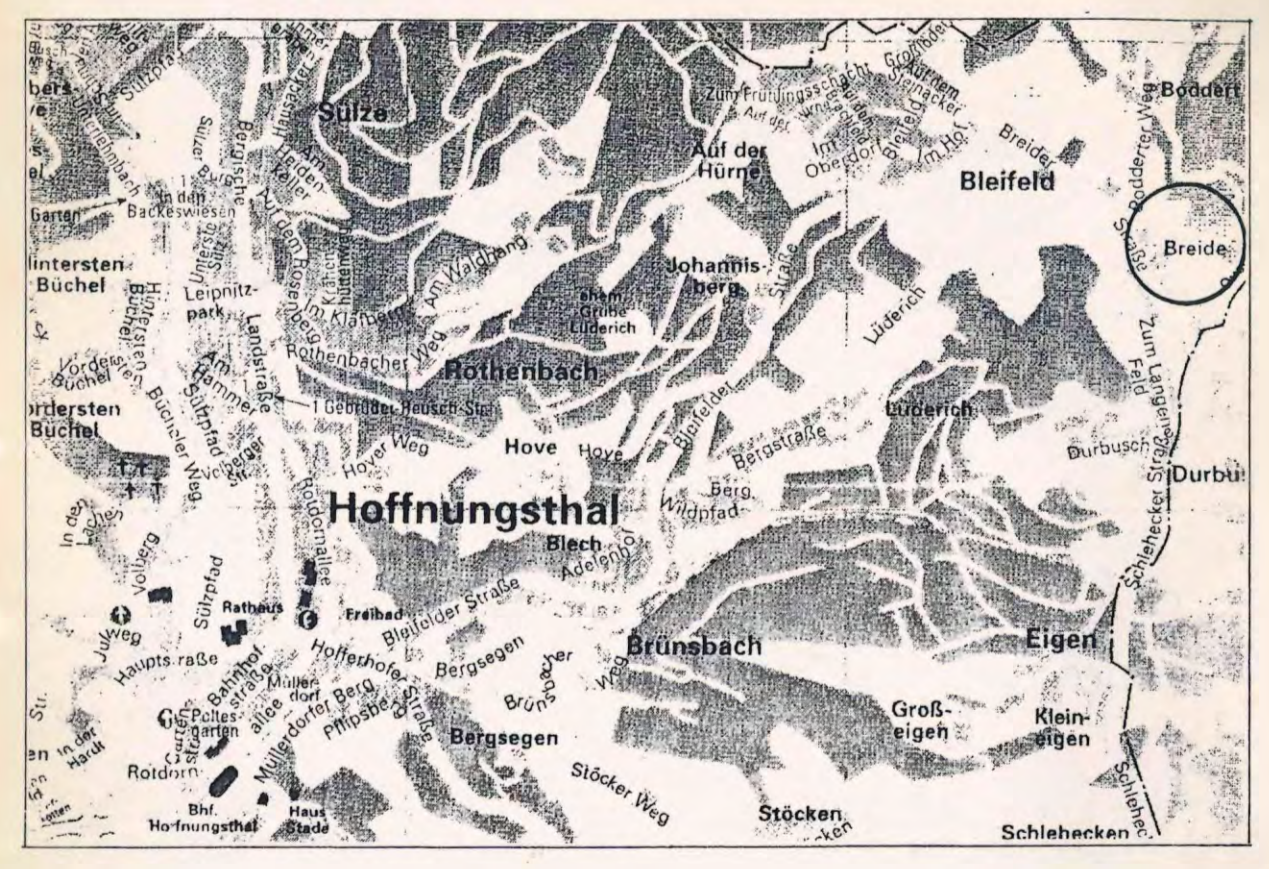
7. PFLANZLISTE

- 7.1 Pflanzung von Einzelbäumen**
- Entlang der Breider Straße (6.3):**
fraxinus excelsior Esche
acer pseudoplatanus Bergahorn
- Auf den Grundstücken (6.2):**
Fraxinus excelsior Esche
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Erle
Betula pendula Birke
Quercus robur Eiche
Prunus avium Vogelkirsche
Tilia cordata Winterlinde
- Im Bereich der Regenrückhalte mulde (3.3):**
Alnus glutinosa Erle
- 7.2 Pflanzung von Obstbäumen (4.1)**
- Kirschen: Rote, schwarze oder gelbe Knorpelkirsche, Geispeter, Kassins frühe Herzkirsche
Pflaumen: Hauszetsche, Bühler Frühzetsche, Große grüne Reneclaud
Birnen: Alexander, Lucas, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charneau, Neue Poiteau, Clapps Liebling, Grafin von Paris, Gute Luise, Conference, Williams Christ
Apfel: Boiken, Charlamowsky, Geheimrat Oldenburg, Gravensteiner, Jakob Lebel, Jonathan, Klarapfel, Luxemburger Renette, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternrenette, Winterambur, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldparmane, Ingrid Marie, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Roter Berlepsch, Schafsnase, Zuccamaglios Renette
- Walnuß
- 7.3 Pflanzung von Gebüschstrukturen (4.2):**
- | | | |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| Fagus sylvatica | Buche | Str. 2 x v. 100-150 |
| Prunus spinosa | Schlehe | Str. 2 x v. 100-150 |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | Str. 2 x v. 100-150 |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Str. 2 x v. 100-150 |
| Ligustrum vulgare | Liguster | 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 | Hartnigel | 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. 175-200 |
| Quercus robur | Eiche | Hei. 2 x v. 175-200 |
- zusätzlich an der Regenrückhalte mulde (3.3):
Salix cinerea Aschweide Str. 2 x v. 100-150
Salix triandra Mandelweide Str. 2 x v. 100-150

HINWEISE

Den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächen wird die Funktion einer ökologisch-biologischen Ausgleichsfläche gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB zugewiesen.

GEMEINDE RÖSRATH



SATZUNG ÜBER DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSLÄCHEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BREIDE
GEMÄSS § 34 ABSATZ 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGESETZBUCH

TEIL A : PLANZEICHNUNG MASSTAB 1 : 500

TEIL B : TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
BAUASSESSORIN DIPL.-ING. ERIKA GROBE-KUNZ
REICHENBERGER STR. 7 - 53604 BAD HONNEF

PLANUNGSSTAND: 20.07.1999
GEÄNDERT: 22.11.1999

