

BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für den Bereich nördlich der Straße "In den Dürten" sowie am westlichen Ortsrand der Ortslage Oberwichterich soll eine Abrundungssatzung (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) und eine erweiterte Abrundungssatzung (gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG) erstellt werden.

Der Flächennutzungsplan weist für die Bereiche gemischte Bauflächen aus.

Die Erschließung ist bereits gesichert, so daß die Wohnbebauung kurzfristig erfolgen kann.

Die anfallenden Niederschlagswasser werden dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeleitet, da der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung unverhältnismäßig hoch ist (§ 51 a Abs. 4 LWG).

Mit Hilfe der Satzung wird die Ortslage Oberwichterich in Teilbereichen städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Die Wohnbebauung soll sich in Art und Maß in die Umgebungsstruktur einfügen.

Der Bereich "In den Dürten" hat die ökologische Wertigkeit einer Fettwiese; das Grundstück am westlichen Ortsrand stellt einen strukturarmen Nutzgarten dar.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Verbesserung der ökologischen Wertigkeit durch ein Pflanzgebot - mind. ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum, regionale Sorten sowie ortstypische Sträucher - auf den Baugrundstücken ausgeglichen.

Zur Begrünung des Ortsrandes soll die Bepflanzung zur freien Landschaft erfolgen.

gehört zur Verfügung
vom 28. Okt. 1998
35.2.91-41-53.98
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Uebelt