

**Satzung der Stadt Euskirchen über die Einbeziehung von
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Kleinbüllesheim vom 08.06.2005**

- Ergänzungssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.97 - in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NRW - in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Euskirchen am 16.12.2004 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Satzung

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kleinbüllesheim wird die in der beiliegenden Übersichtskarte schraffiert dargestellte Außenbereichsfläche mit der Bezeichnung „A“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

§ 2 Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt die in der beiliegenden Übersichtskarte dargestellte schraffierte Fläche mit der Bezeichnung „A“.

Die Fläche befindet sich östlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles an der Kleinbüllesheimer Straße.

Die Übersichtskarte im Maßstab M. 1: 5000 ist Bestandteil dieser Satzung. Im weiteren ist ein Bebauungskonzept mit Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen als Anlage beigefügt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zur Ergänzung vorgesehene schraffierte Teilfläche mit der Bezeichnung „A“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung ausschließlich eingeschossige Wohngebäude zulässig sind.

2. Bauweise

Für den Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONW

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Die Firsthöhe darf das Maß von maximal 9,0 m über Oberkante Erschließungsstraße nicht überschreiten. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehendes Mauerwerk, zulässig.

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist parallel zur Kleinbüllesheimer Straße zu orientieren.

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in der Farbskala schwarzgrau bis dunkelbraun einzudecken.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb der zur Ergänzung vorgesehenen Teilfläche ist zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft je Grundstück 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen.

Die seitlichen Einfriedungen von Hausgärten sind nur zulässig in Form von geschnittenen Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen.

Entlang der Satzungsgebietsgrenze ist zur freien Landschaft ein Wall von 1 m Höhe (Böschungswinkel 1 : 1,5 bis 1 : 2) anzulegen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu begrünen, um mögliche Hochwassergefährdungen zu vermeiden.

Die vorhandenen Baumstandorte an der Kleinbüllesheimer Straße sind dauerhaft zu erhalten.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Astwerk, Stamm- und Wurzelbereich von Bäumen und sonstigen Vegetationsbeständen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei „Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Als Ergänzung zu den vorhandenen Baumstandorten ist entlang Kleinbüllesheimer Straße innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche in einem Pflanzabstand von ca. 20 m untereinander eine Baumreihe mit Hochstämmen (Linde oder Spitzahorn) in der Qualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Erftmühlenbaches. Da das Gewässer keine zusätzliche Einleitung aus dem Plangebiet aufnehmen kann und mit einem flurnahen Grundwasserstand zu rechnen ist, wird das anfallende Niederschlagswasser der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt.
2. Das Plangebiet wird von dem Gewässer „Oberste Ahr“ im Westen tangiert. Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland Berücksichtigung finden.

Beidseitig entlang des Gewässers ist ab OK-Böschung ein mind. 10,0 m breiter Streifen als Uferstreifen von nachstehenden Nutzungen freizuhalten:

- Bebauungen einschl. Baunebengebäude
 - Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
 - Straßen und Wege
 - Landwirtschaftliche Intensivnutzung
 - Dünger- und Herbizideinsatz
 - Begrenzungsmauern und -zäune
 - Aufschüttungen, Verwallungen
 - ober- und unterirdische Leitungen
3. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, so ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, anzuzeigen (§§ 15, 16 DSchG).
4. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.
5. Im Bereich der Ergänzungssatzung befinden sich Dränanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Kuchenheim-Kleinbüllesheim. Durch die Maßnahmen wird ein Teil des Drängebietes, im Unterlauf mit Dränauslauf in einen Graben zerstört. Um die Funktionsfähigkeit des gesamten Drängebietes weiterhin zu gewährleisten und Vernässungsschäden des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes auszuschließen, ist hier ein Abfangsammler mit Auslauf in den dort befindlichen Graben zu errichten.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht und kann mit ihrer Begründung während der Dienststunden in der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Euskirchen, Kölner Straße 75, Zimmer 266, eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt Auskunft erhalten.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen:

1. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

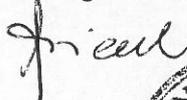
2. Gemeindeordnung NW § 7 Abs. 6 Satz 1:

“Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

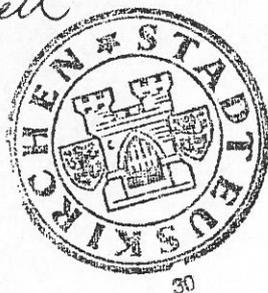
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.”

Euskirchen, den 08.06.2005

Der Bürgermeister



Dr. Friedl



Anlage zur Ergänzungssatzung der Stadt Euskirchen für den Ortsteil Kleinbüllesheim

Pflanzliste:

Hochstämme:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Roskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Gem. Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	

Obstbäume:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

Apfel (Lokalsorten)	Pflaume (Lokalsorten)
Birne (Lokalsorten)	Quitte (Lokalsorten)
Kirsche (Lokalsorten)	Walnuss (Lokalsorten)
Pfirsich (Lokalsorten)	

Heister:

Qualität 2 x v., 150-200 cm Höhe

Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Gem. Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)

Sträucher:

Qualität 2 x v., ohne Ballen, 60-100cm Höhe

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Falscher Jasmin (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Sommerflieder (<i>Buddleia davidii</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Buchsbaum (<i>Buxus sempervirens</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Hartriegel (<i>Cornus alba</i>)	Alpenbeere (<i>Ribes alpinum</i>)
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Apfel-Rose (<i>Rosa rugosa</i>)
Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Forsythie (<i>Forsythia intermedia</i>)	Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>)
Winterjasmin (<i>Jasminum nudiflorum</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Gewöhnlicher Goldregen (<i>Laburnum anagyroides</i>)	Gewöhnlicher Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)
Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustum vulgare</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Gem. Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	

Fassadenbegrünung

Blauregen (*Wisteria sinensis*)
Efeu (*Hedera helix*)
Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*)
Kletter-Rose (*Rosa spec.*)
Trompetenblume (*Campsis radicans*)
Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Echter Wein (*Vitis vinifera*)
Gewöhnlicher wilder Wein (*Parthenocissus
quinquefolia*)
Kletter-Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)