SATZUNG

der Gemeinde Kürten über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Keller gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB

K e l l e r

Gem. § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und § 4 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 18.09.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Keller werden gemäß den in der als Anlage beigefügten Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB Außenbereichsflächen einbezogen. Die Planzeichnung im M 1: 1000 bzw 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.

§ 3

Die Errichtung von Wohngebäuden auf den in die Ortslagensatzung einbezogenen Außenbereichsflächen ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 4

Gemäß § 9 (BauGB) werden für die § 1 bezeichneten Vorhaben (Wohngebäude) folgende Festsetzungen getroffen:
Die Wohngebäude sind als 1-geschossige Gebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten zu errichten.
Die mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Gemäß § 9 BauGB werden daher folgende Festsetzungen getroffen:
1) Private Erschließungsflächen wie Garagenzufahrten, Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sowie Zugänge sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine).
2) Zur Gestaltung der Gärten und Grünflächen sind mindestens 10% der nicht überbauten Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher und/oder Bäume)

vorzugsweise entsprechend der untenstehenden Gehölzliste, zu bepflanzen. Nadelgehölze außer der Eibe sind von der Bepflanzung ausgeschlossen.
3) Je Grundstück ist auf der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite mindestens ein Laubbaum entsprechend der nachfolgenden Liste mit einer späteren Wuchshöhe von mindestens 9,0 m anzupflanzen. Bei Grundstücken die größer als 500 qm sind, ist je 300 qm ein weiterer Laubbaum anzupflanzen.

Gehölzliste:

Bäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bruchweide (Salix fragilis)
Eberesche (Sorbus aucuparia),
schwach giftig: nur frische Früchte in großer Menge
Eibe, gem. (Taxxus baccata),
giftig: Nadeln und Samen
Esche, gem. (Fraxinus excelsior)
Espe/Zitterpappel (Populus tremula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Mehlbeere, echte (Sorbus aria)
Mispel (Mespilus germanica)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Sandbirke (Betula verrucosa)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Silberweide (Salix alba)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Walnuß (Juglans regia)
Wildapfel (Malus communis)
Wildbirne (Pyrus communis)
Winterlinde (Tilia cordata)

Obstbäume (Hochstämme)

Sträucher:

Faulbaum (Rhamnus frangula),
giftig: Rinde und Beeren
Grauweide (Salix cinerea)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Holunder, schwarzer (Sambucus nigra)
Holunder, Trauben- (Sambucus racemosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Mandelweide (Salix triandra)
Ohrweide (Salix aurita)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
giftig: alle Teile
Purpurweide (Salix purpurea)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schneeball, gem. (Viburnum opulus),
schwach giftig: Rinde, Blätter, Beeren
Stachelbeere, wilde (Ribes uva-crispa)
Stechpalme (Ilex aquifolium),
giftig: Früchte
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Beerensträucher

Stauden:
Grundsätzlich sind alle Arten zulässig.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Diese Satzung ist gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG am 18.09.1996 beschlossen worden.

Kürten, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Diese Satzung ist gemäß § 11 BauGB am 12.12.96 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht/~~für Teilbereiche~~ geltend gemacht.

Köln, den 06. März 1997

Bezirksregierung Köln, Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme gemäß § 12 BauGB ist am 18.04.97 erfolgt. Damit ist diese Satzung rechtsverbindlich geworden.

Kürten, den 21.04.97

Bürgermeister