

## **Satzung**

### **der Gemeinde Hellenthal über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Felser vom 08.06.2004**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der jeweils geltenden Fassung (SGV NW 2023) hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in der Sitzung vom 25.09.2003 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs. 4 Nr. 3**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Karte, Maßstab 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB für die einbezogenen Außenbereichsflächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

1. Es sind hochstämmige (ca. 1,80 m hohe) Obstbäume alter Art oder einheimische Bäume 1. Ordnung anzupflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in der Weise vorzunehmen, dass pro angefangene 100 qm befestigter Grundstücksfläche 2 Bäume der genannten Art zu setzen sind. Anstelle der Anpflanzung der Bäume kann das Grundstück durch eine Hecke mit einheimischem Laubgehölz eingefriedet werden.
2. Die im zur Bebauung vorgesehenen Bereich vorhandenen Hecken sind, mit Ausnahme des für die Zuwegung des Grundstückes erforderlichen Bereiches, zu erhalten.
3. Stellplatzflächen für PKW sowie die Zufahrten dazu sind wasserdurchlässig zu befestigen.

4. Die durch Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf nur 30% der jeweiligen Gesamtgrundstücksfläche betragen.

### § 3

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 für die einbezogenen Außenbereichsflächen**

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**

Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

---

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser dem bestehenden Wegeseitengraben bzw. Oberflächenwasserkanal zugeführt werden soll. Das anfallende Schmutzwasser kann über den bestehenden qualifizierten Mischwasserkanal abgeführt werden.

Die vorgenannte Satzung bedarf nach § 34 Abs. 5 BauGB der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde.

Die Satzung wurde am 30.10.2003 der Bezirksregierung in Köln zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung vom 05.02.2004, Az.: 35.2.91-42-68/03, erteilt die Bezirksregierung in Köln die Genehmigung. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

#### **G e n e h m i g u n g:**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Hellenthal am 25.09.2003 beschlossene

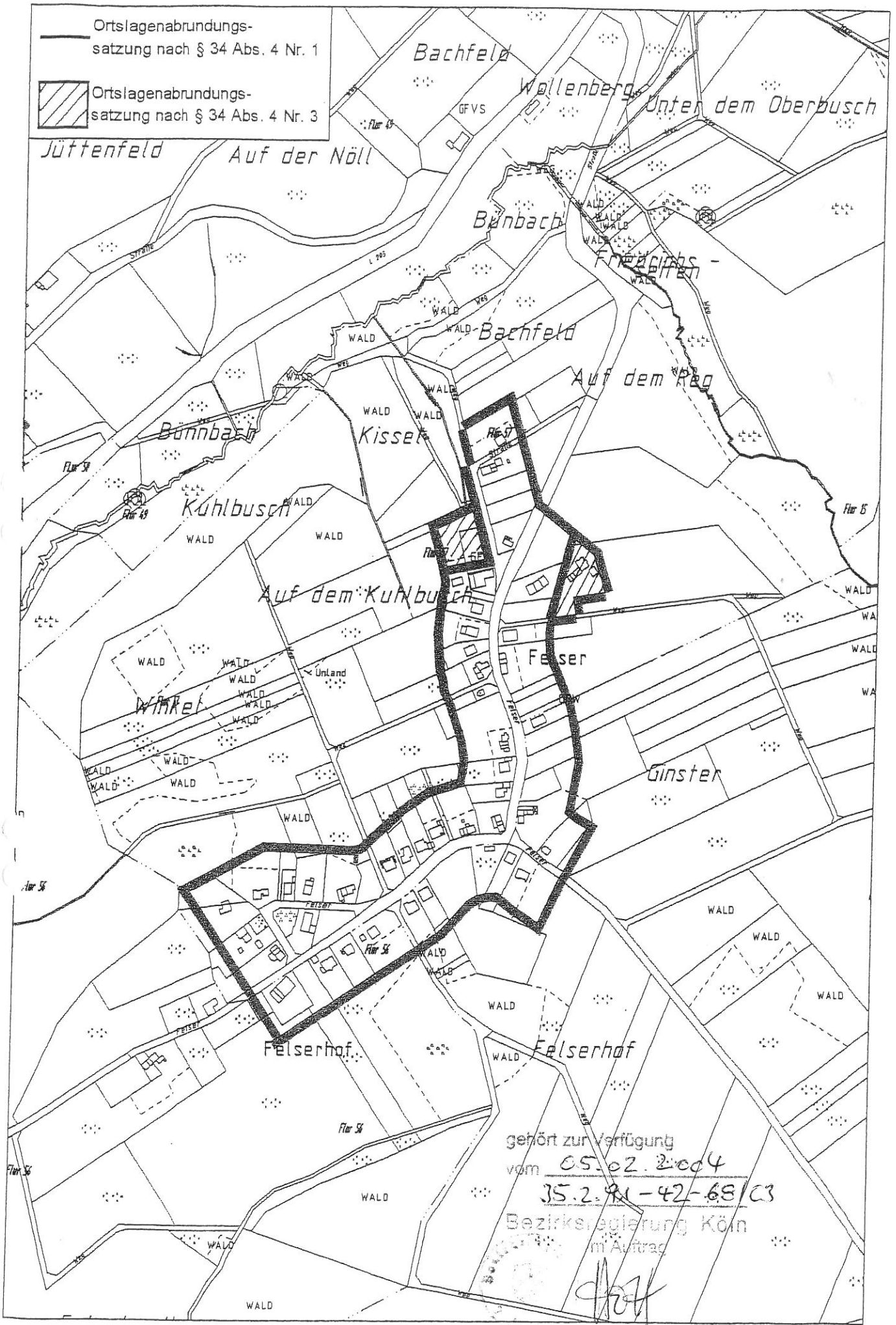
#### **Satzungserweiterung Felser.**

Im Auftrag  
gez.: Unterschrift  
(Hoff)

Ortslagenabrundungs-  
satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1



Ortslagenabrundungs-  
satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3



gehört zur Verfügung  
vom 05.02.2004  
35.2.91-42-68/C3  
Bezirksregierung Köln  
im Auftrag