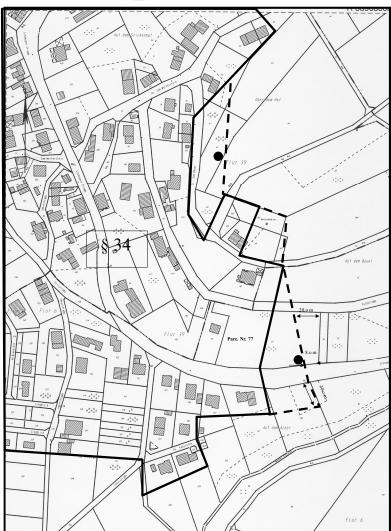


Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für den Ort Werfen

nach § 34 (4) Baugesetzbuch



Hinweise: - Die bestehende Waldgrenze und § 47 Landesforstgesetz sind zu beachten

- Bei der evtl. Entdeckung von Bodendenkmälern sind die §§ 15 ff DSchG zu beachten

Textfestsetzungen

für die Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für den Ort Werfen

Versickerung von Regenwasser auf Stell- und Parkplätzen Textliche Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

"Im Änderungsbereich der Ortslagenabgrenzungssatzung sind neu anzulegende Stell- und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster mit mind, 20 % Fugenanteil, Drainpflaster. Rasenpflaster, Schotterrasen oder ähnliches) zulässig."

Gehölzpflanzungen in den Hausgärten

Textliche Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

"Je angefangene 300 m² der Baugrundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzliste 2 in der nachfolgenden Mindestqualität anzunflanzen und dauerhaft zu erhalten

Darüber hinaus sind mindestens 7 % der Baugrundstücksfläche mit Gehölzen (Bäume oder Sträucher) der Pflanzliste 1 nachfolgender Mindestqualität zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Spätestens in der, der erstmaligen Errichtung einer baulichen Anlage auf dem Baugrundstück folgenden Pflanzzeit (Oktober - April), müssen die Pflanzungen durchgeführt werden

Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen Bäume und Sträucher einzurechnen, ebenso die zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufgrund anderer Festsetzungen

Mindestanforderung Laubbaum/Obstbaum: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm Hochstamm (Laubbaum):

Hochstamm (Obstbaum): 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm 2 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm

Mindestanforderung Sträucher:

Sträucher 2 x verpflanzt. Höhe 100 -150 cm

Die in der beigefügten Pflanzliste 1: "Sträucher" aufgelisteten Arten sind zu möglichst gleichen Anteilen zu verwenden.

Erhaltungs-Festsetzung für zwei markante Einzelbaume

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

"Die Esche auf dem Grundstück Gemarkung Leuscheid, Flur 39, Flurstück 62 und die Eiche innerhalb der Parzelle der Schnepper Straße südlich der Grundstücks Gemarkung Leuscheid, Flur 39, Flurstück 77 sind durch die Eigentümer zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Jegliche bauliche Nutzung im Bereich der Kronentraufe (z.B. Gartenhaus, Stellplatz, Versiegelung etc.) ist unzulässig. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Eine Beseitigung der festgesetzten Bäume bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Beseitigte oder abgestorbene Bäume sind durch Nachpflanzung der gleichen Arten der Mindestqualität 20 - 25 cm Stammumfang, 4 x verpflanzt zu ersetzen. Die Nachpflanzung hat auf dem gleichen Grundstück zu

Erhaltungs-Festsetzung für zwei markante Einzelbäume

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Die Esche auf dem Grundstück Gemarkung Leuscheid Flur 39 Flurstück 62 und die Fiche innerhalb der Parzelle der Schnepper Straße südlich der Grundstücks Gemarkung Leuscheid, Flur 39, Flurstück 77 sind durch die Eigentümer zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Jegliche bauliche Nutzung im Bereich der Kronentraufe (z.B. Gartenhaus, Stellplatz, Versiegelung etc.) ist unzulässig. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Eine Beseitigung der festgesetzten Bäume bedarf der Zustimmung der Gemeinde

Beseitigte oder abgestorbene Bäume sind durch Nachpflanzung der gleichen Arten der Mindestgualität 20 - 25 cm Stammumfang, 4 x veroflanzt zu ersetzen. Die Nachpflanzung hat auf dem gleichen Grundstück zu

Pflanzliste 1 Gehölzoflanzungen in Hausgärten (K) = Kleinkronic

Laubbäume:		Sträucher:			
Wissenschaftlicher Name	ime Name		Deutscher Name Gewöhnliche		
Acer campestre					
Acer pseudoptatenus	Berg-Ahorn		Felsenbirne		
Betule pendule	Sandbirke	Buddleie davidir	Sommerfleder		
Carpinus betulus	Hainbuche (K)	Comus sanguinea	Roter Hartriegel		
Fagus sylvation	Rotbuche	Corvius aveilana	Haselnuß		
Frexinus excelsior	Gemeine Esche	Crateogus teovigata	Zweigriffliger Weißdorn		
Matus sylvestris	Hotzapfel (K)	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn		
Populus tremula	Zitterpappel (K)	Prunus spinosa	Schliebe (Schwarzdom)		
Prunus aviom	Vogelkirsche	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere		
Prunus padus	Traubenkirsche (K)	Ribas nigrum	Schwarze		
Pyrus communis	Holzbirne (K)	1	Johannisbeere		
Quercus petraea	Traubeneiche	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere		
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ribes urva-crispa	Wilde Stache beere		
Salix capres	Salvieide (K)	Rose cenina	Hundsrose		
Sorbus aria	Mehlbeere (K)	Rose rubiginose	Weintose		
Sorbus aucupana	Vogelbeere (K)				
Titia cordata	Winterlinde	Sembucus nigre	Schwarzer Holunder		
Ulmus minor	Feld-Ulme	Synnga vulgans	Gewöhnlicher Flieder		

Apfels

Alexander Lucas Gellerts Butterbirne Gute Graue

		·	Pflaumen-, Zwetschen , Mirabeilen-, Reneklodensorten				
sorten.			Bühler Frühzwetsche	Hauszwetsch	0	Wangenheims	
aus Croncels er Edelapfel	Ontario Riesenboiken	Rote Stemrenette Schöner aus Boskop Winterrambur	Große Grüne Reneklode	Mirabelle von	Nancy	Frühzwetsche	
Lebel r Wilhelm	Rheinischer Bohnapfel Rheinischer Krummstel		Süßkirschensorten				
nsorten	1		Büttners Rote Knorpelkirsche		Hedelfinger Riesenkirsche Schneiders Späte Knomelkirsche		

Nebenstehender Plan ist Teil der Ortslagenabgrenzungssatzung für einen Teilbereich des Ortes Werfen gem. § 34 (4) Ziff. 2 BauGB vom heutigen Tage.

Windeck-Rosbach, den 26,11.09 Gemeinde Windeck Der Bürgermeister

(Funke)

Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am 20.2.06. beschlossen, einen Teilbereich des Ortes Werfen eine Ortslagenabgrenzungssatzung zu

Windeck-Rosbach, den 25.11.09

Gemeinde Windeck Der Bürgermeister I.A. Engelbert

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) hat gemäß Ratsbeschluss vom 20,2,06, in der Zeit vom 7.7.08 bis 7.8.08.

Windeck-Rosbach, den 25 11 09

Gemeinde Windeck Der Bürgermeister I.A Engelbert

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) hat gemäß Ratsheschluss vom 8 1 09 in der Zeit vom 30.3.09 bis 30.4.09, stattgefunden.

Windeck-Rosbach, den 25.11.09

Gemeinde Windeck Der Bürgermeister I.A. Engelbert

Dieser Plan ist durch Beschluss des Rates am 8.6.09 als Satzung beschlossen worden

Der Beschluss der Satzung wurde am 18 12 09 veröffentlicht (§ 10 (3)BauGB).

Windeck-Rosbach, den 13.10.10

Gemeinde Windeck Der Bürgermeiste

Gemarkung Leuscheid Maßstab 1:1000 Stand der Katasterunterlage: 23 03 2009

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Windeck-Rosbach, den 26,11.09

Gemeinde Windeck Der Bürgermeister

(Funke)

Anfertigung:

Engelbert

Gezeichnet:

Legende

= Innenbereich nach § 34 BauGB

= Erweiterung Satzung gem. FNP



= geschützter Einzelbaum

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 /BGBI I. S.2414) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzVO vom 18.12.1990 (BGBI. I. S. 58