



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für einen Teilbereich des Grundstückes Flur 5, Nr. 24 der Gemarkung Morschenich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan im Maßstab 1:1000 umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die bauliche Nutzung des in § 1 festgesetzten Bereiches.

§ 3

Regelung der baulichen Nutzung

- (1) Zulässig ist die Errichtung eines Wohngebäudes im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit maximal 2 Wohnungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)
- (2) Die Grundflächenzahl im Sinne von § 19 BauNVO beträgt maximal 0,4 (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (3) Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt maximal ein Geschoß (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (4) Es ist offene Bauweise vorgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (5) Der Abstand der Bebauung zur östlichen Grundstücksgrenze muß mindestens 3,0 m betragen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (6) Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die HAUPTerschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen an der höchsten Stelle auf der Grenze entlang des Baugrundstückes.
- (7) Für das Gebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muß mindestens 25° betragen, für Dachgauben, die als Schleppegauben ausgebildet sind, beträgt die Dachneigung jedoch mindestens 15° (§ 9, Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NW)
- (8) Der Abstand der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Oberkante der Fußpfette darf maximal 70 cm betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen (§ 9, Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

§ 4

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

- (1) Der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigung ist zwingend vorgeschrieben.
- (2) Hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers wird auf § 51 a Landeswassergesetz hingewiesen. Es bestehen jedoch keine Bedenken, das anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Mischwasserkanalsystem zuzuführen.



§ 5

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Eigentümer muß durch geeignete Maßnahmen den Eingriff in Natur und Landschaft spätestens zwei Jahre nach Baubeginn durchführen.
- (2) Der auszugleichende Eingriff wird wie folgt bewertet:
Potentielle Versiegelung: $580 \text{ m}^2 \times 0,4 = 232 \text{ m}^2$
Eingriffswert: $232 \text{ m}^2 \times 7 = 1.624$
- (3) Da der Ausgleich nicht auf dem Baugrundstück erfolgen kann, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde auf folgender Fläche durchgeführt:
Gemarkung Morschenich, Flur 7, Flurstück Nr. 208
Hierüber ist mit der Gemeinde ein entsprechender Vertrag zu schließen. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 406 m^2 .

§ 6

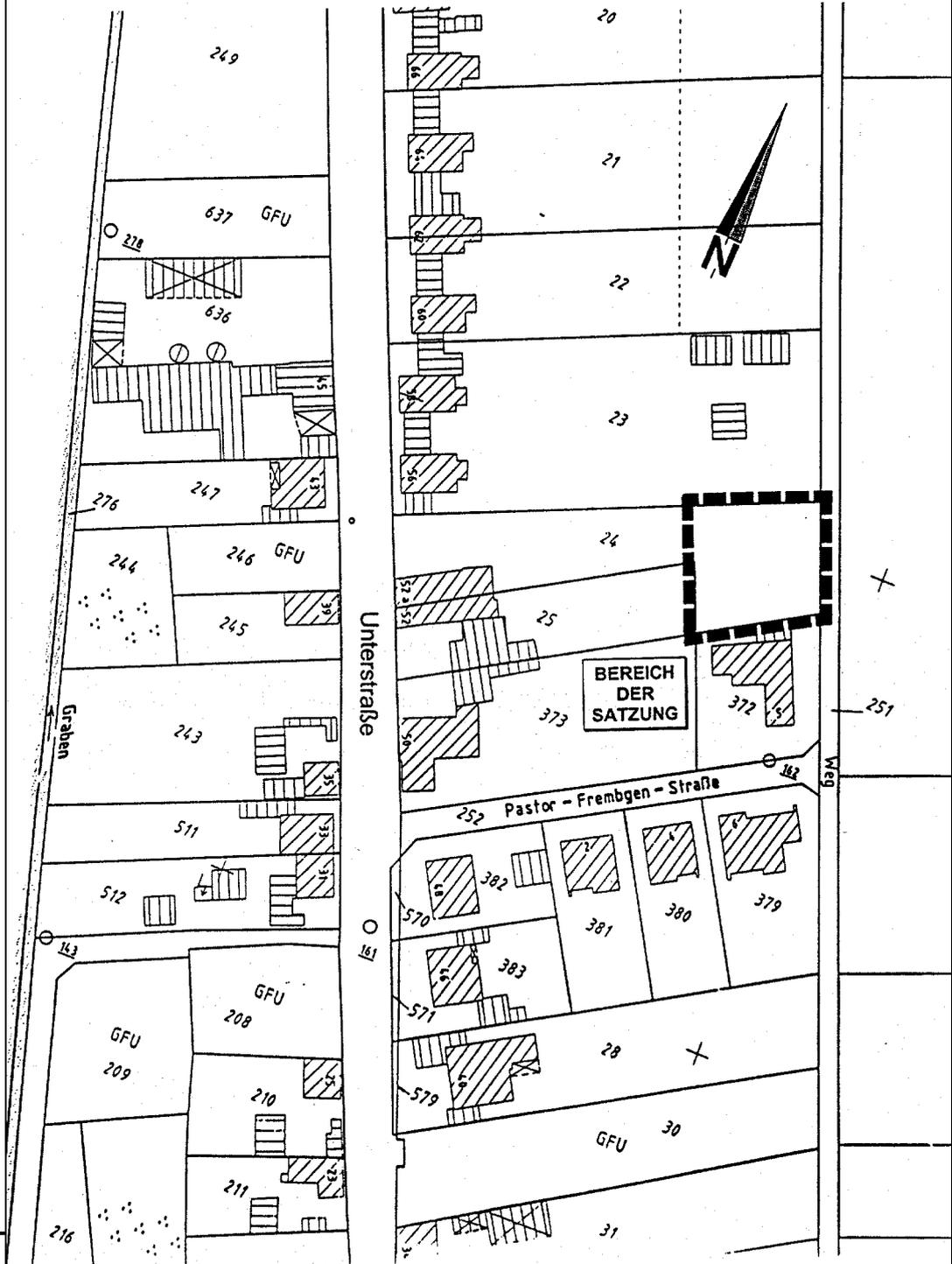
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Satzung vom:	26.03.1999	Rat	11.03.1999	AB	04.99	IN	09.04.1999
Satzungsänderungen:	-						
Genehmigung Kreis:	-						
Zuständige Abteilung:	III						



GEMEINDE MERZENICH - SATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
GEMARKUNG MORSCHENICH FLUR 5 FLURSTÜCK Nr. 24
SATZUNGSBEREICH **LAGEPLAN M 1 : 1.000**



Stand 21.07.2022