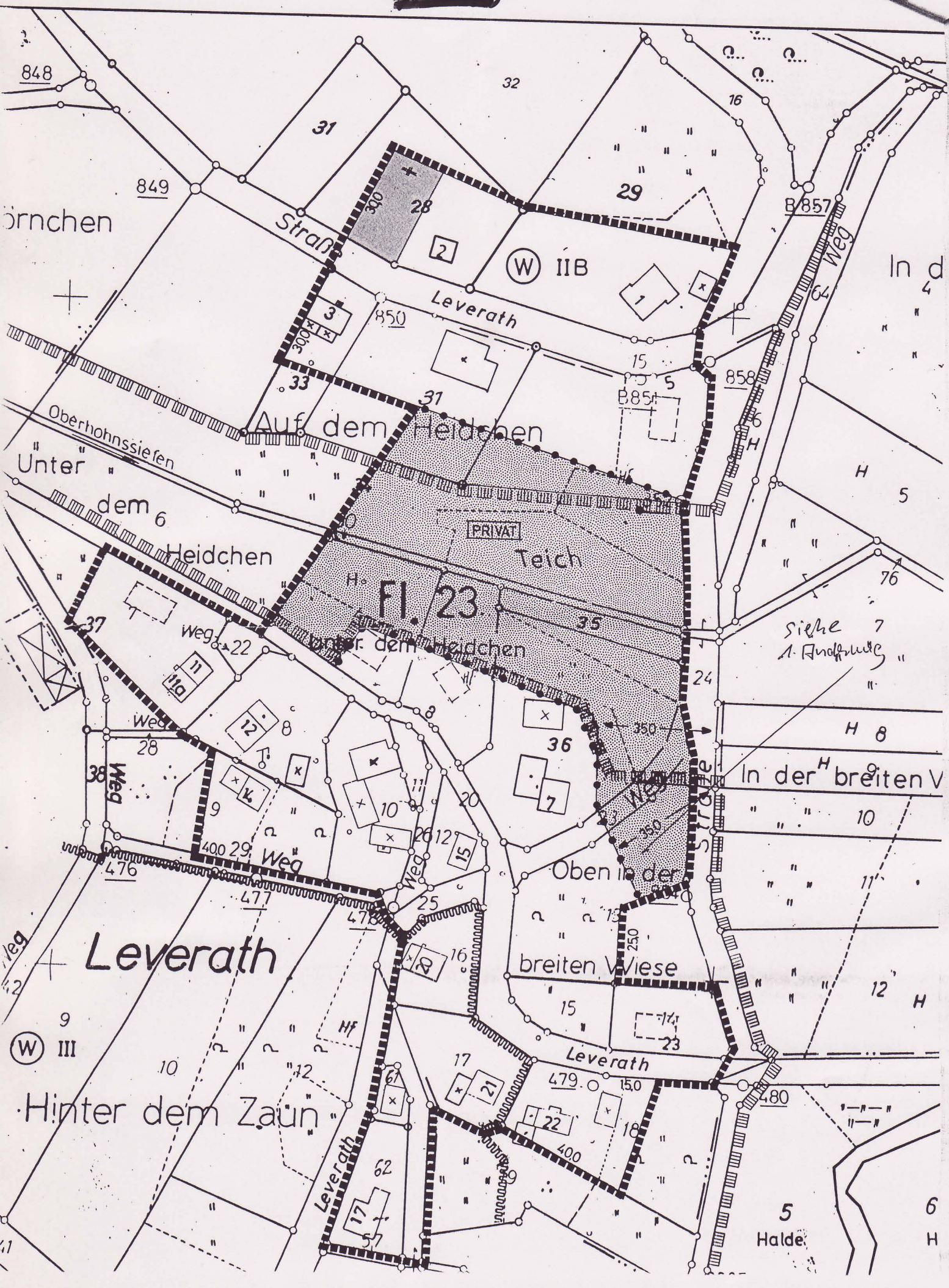
ORTSLAGE LEVERATH



Satzung

der Gemeinde Much für die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Leverath vom 18.11.1997

Der Rat der Gemeinde Much hat auf Grund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV.NW. S. 124), in seiner Sitzung am 18.11.97 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Leverath werden entsprechend der Darstellung im beiliegenden Plan im Maßstab 1: 1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2

Für den innerhalb des Satzungsbereiches nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB liegenden nordwestlichen Teil des Grundstückes Nr. 28 werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 und 6 BauGB und § 86 Abs. 1 Ziff. 2 BauO NW folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Firsthöhe von geplanten Gebäuden darf max. 7,50 m über gewachsenem Gelände liegen.
- Geplante Gebäude sind max. eingeschossig (Vollgeschosse) zu errichten.

§ 3

Es wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone II B, äußerer Bereich (nördlicher Teil) und III (südlicher Teil) für die Wahnbachtalsperre liegt und insofern die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten ist.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much in Kraft.

Much, den 18.11.1997

Kleff
Bürgermeister

Gemeinde Much (Rhein-Sieg-Kreis)

(Bekanntgemacht im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much, Nr. 5 vom 30.01.1998)

VI-11.39-2

BEGRÜNDUNG

Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB (Abgrenzungssatzung) für die Ortslage Leverath der Gemeinde Much

Der Rat der Gemeinde Much hat am 21.03.1996 für den Bereich des Ortsteiles Leverath die Aufstellung der o.a. Abgrenzungssatzung beschlossen. Der Geltungsbereich wurde mit dem Planungsdezernat der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Die Ortslage Leverath liegt südlich des Ortszentrums Much und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die wegemäßige Erschließung ist vorhanden und somit gesichert; die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist ebenfalls vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den Baugrundstücken schadlos beseitigt.

Die Satzung schafft bezüglich möglicher Bebauung und hinsichtlich der Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen eine rechtliche Sicherheit; sie schließt nämlich mögliche Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Grundstückes zum Innen- oder zum Außenbereich aus.
Bei dem als private Grünfläche festgesetzten Bereich handelt es sich um den Ohlenhohnsiefen, der sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Der südöstliche Grünflächenbereich im Gewanne „Oben in der breiten Wiese" gewährleistet einen Sicherheitsabstand von 35 m zu den östlich außerhalb des Satzungsbereiches angrenzenden Waldflächen. Wegen der gegenüberliegend vorhandenen Bebauung wird eine kleine Fläche des Flurstückes Nr. 28 entsprechend § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, was einer städtebaulich sinnvollen Abrundung dient. Wegen der Ortsrandlage des vorgenannten Grundstückes werden ausschließlich für diese Fläche entsprechend § 9 (1) Nr. 1 + 6 BauGB und § 86 (1) Nr. 2 BauO NW Festsetzungen über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, über die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und die höchstzulässige Firsthöhe getroffen.

Entsprechend den Planeintragungen liegt der nördliche Satzungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone II B (äußerer Bereich) und der südliche Bereich innerhalb der Wasserschutzzone III der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wahnbachtalsperre des Wahnbachtalsperrenverbandes - Wasserschutzgebietsverordnung Wahnbachtalsperre - vom 14.05.1993.

Much, den 18.11.1997

Kleff
Bürgermeister

Gemeinde Much (Rhein-Sieg-Kreis)

gehört zur Verfügung
vom 14 05 Jan 1998
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag