

# **Satzung der Gemeinde Brüggen**

**zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles  
Oebel an der Roermonder Straße  
und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen  
- Innenbereichssatzung Oebel/Roermonder Straße -  
vom 31. Oktober 2000**

## **Arbeitsexemplar**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Gemeinde Brüggen in seiner Sitzung am 31. Oktober 2000 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Satzungsgegenstand**

Durch die Satzung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortslage Oebel im Bereich der Roermonder Straße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt. Dabei werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen einbezogen.

### **§ 2**

#### **Satzungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in einer Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 umrandet dargestellt. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind darin schraffiert kenntlich gemacht. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3**

#### **Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Zulässigkeit von Vorhaben auf den einbezogenen, unbebauten Außenbereichsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. Es sind nur Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Das Dachgeschoss darf zu Wohnzwecken ausgebaut werden, soweit hierdurch nicht ein weiteres Vollgeschoss entsteht.
2. Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen. Auf dem Flurstück 631 ist auch die Errichtung eines Doppelhauses zulässig.
3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei begrenzt.

4. Die Gebäude sind in einem Abstand von mindestens 4,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten, gemessen von der an die Roermonder Straße anschließenden Grundstücksgrenze. Die maximale Bautiefe beträgt 16,0 m, gemessen von der an die Roermonder Straße anschließenden Grundstücksgrenze. Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen die festgesetzte Bautiefe um maximal 3,0 m überschreiten.
5. Die unbebauten Flächen auf dem Flurstück 98 (denkmalgeschützte Wegekapelle) sowie ein unmittelbar daran angrenzender Streifen von 10,0 m auf dem Flurstück 676 (im Kartenausschnitt durch Kreuzschraffur kenntlich gemacht) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### **§ 4**

#### **Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft**

Für die in den Satzungsbereich einbezogenen, unbebauten Außenbereichsflächen werden zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. Auf den Flurstücken 253, 254, 631, 677, 678, 679 und 682 ist entlang der rückwärtigen, d.h. der Roermonder Straße abgewandten Grundstücksgrenze ein 5,0 m breiter Streifen mit heimischen, bodenständigen Gehölzen (1 Strauch je 3 qm, 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm bzw. 100 - 125 cm) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
2. Die unter Berücksichtigung des Gehölzstreifens gemäß Nr. 1 verbleibende und außerhalb des Satzungsbereiches liegende rückwärtige Teilfläche des Flurstückes 631 ist als Obstbaumwiese mit mindestens 6 Obstbäumen anzulegen. Der Abstand der Obstbäume zum Gehölzstreifen hat mindestens 5,0 m zu betragen; der Abstand der Obstbäume untereinander hat mindestens 8,0 m zu betragen. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Auf den Flurstücken 251, 253/254, 677, 678, 679 und 682 ist im Wohngartenbereich je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) oder ein heimischer Obstbaum (Hochstamm, ab 7 cm Stammumfang) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
4. Auf den Flurstücken 251, 253/254, 631, 676, 677, 678, 679 und 682 ist unmittelbar an der Roermonder Straße je ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) auf dem eigenen Grundstück anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
5. Auf der gemäß § 3 Nr. 5 dieser Satzung von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche auf dem Flurstück 676 sind 4 heimische Laubbäume (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
6. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bei erstmaliger Bebauung des jeweiligen Grundstückes mit einem Wohngebäude und spätestens im 2. Jahr nach seiner Bezugsfertigkeit durchzuführen. Geeignete Gehölz- und Baumarten sind in einer Pflanzliste aufgeführt. Die Pflanzliste ist Anlage zur Satzungsbegründung.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes für den Kreis Viersen, in dem sie bekannt gemacht wird, in Kraft.

**Zu dieser Satzung gehört eine Begründung.**

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Oebel/Roermonder Straße einschließlich Übersichtskarte hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 24.02.2000 in der Zeit vom 13.03.2000 bis einschließlich 13.04.2000 öffentlich ausgelegen.

Brüggen, den 17.10.2000

*gez. Gottwald*

Bürgermeister

Die vorstehende Satzung einschließlich Übersichtskarte wurde am 31.10.2000 gemäß §§ 7 und 41 GO NW in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB durch den Rat der Gemeinde Brüggen beschlossen.

Brüggen, den 31.10.2000

*gez. Gottwald*

Bürgermeister

*gez. Nasarzewski*

Ratsmitglied

Die vorstehende Satzung hat gemäß § 34 Abs. 5 BauGB vorgelegen. Sie ist mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 21.02.2001

Die Bezirksregierung  
Im Auftrag

*gez. Soika-Bracht*

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung für die vorstehende Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.04.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

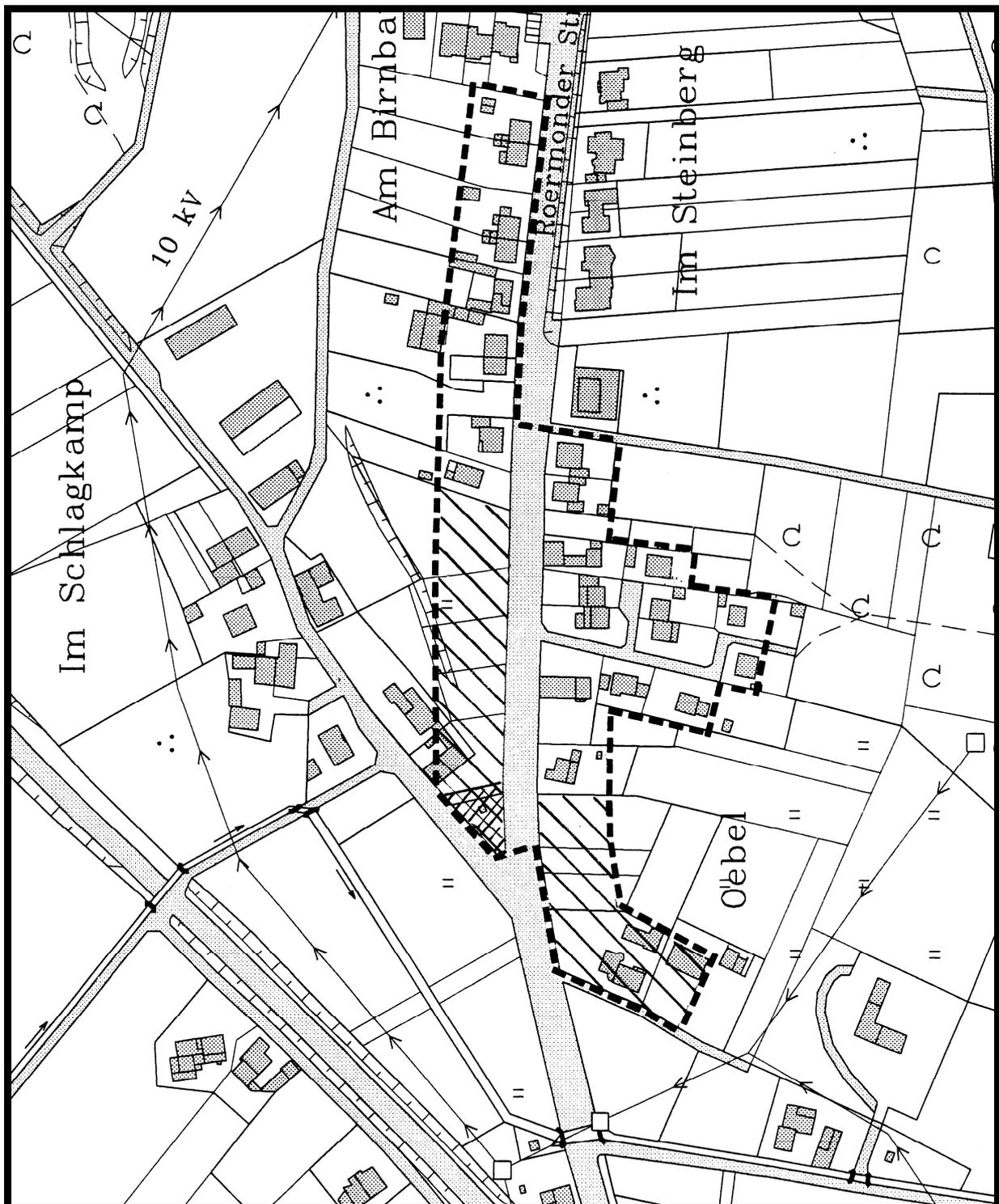
Die Satzung ist am 06.04.2001 in Kraft getreten.

Brüggen, den 25.04.2001

*gez. Gottwald*

Bürgermeister

# Innenbereichssatzung Oebel/Roermonder Straße Übersichtskarte (Maßstab 1 : 2.500)



Diese Karte ist Bestandteil der Satzung der Gemeinde Brüggen zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oebel an der Roermonder Straße und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen - Innenbereichssatzung Oebel/Roermonder Straße - vom 31. Oktober 2000

Brüggen, den 31.10.2000

gez. Gottwald

Gottwald  
Bürgermeister