

## **SATZUNG**

### **der Ortsgemeinde Lauperath, Ortsteil Scheidchen über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „An der K 137“**

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 1**

Die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt. Sie ist mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

##### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1 - GRZ (Grundflächenzahl): 0,4 , Überschreitungen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.  
- GFZ (Geschoßflächenzahl): 0,6
- 2 Im Geltungsbereich sind gem. § 9 (1) 6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 3 Die Erschließung der Baugrundstücke darf nur von der Kreisstraße K 137 aus erfolgen, eine Erschließung über den rückwärtigen Wirtschaftsweg ist nicht zulässig.
- 4 Soweit der bestehende Wirtschaftsweg durch das Ableiten von überschüssigem Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken in Anspruch genommen wird, ist eine privatrechtliche Regelung zwischen den Grundstückseigentümern und der Ortsgemeinde zu treffen.

- 8 Landespflegerische Maßnahmen und die Bepflanzung der Grundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit der Vorhaben vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die landespflegerischen Verpflichtungen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren als entsprechende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.
- 9 Die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle und eventuell mit ihrem Betrieb verbundene Lärm- und Geruchsemissionen unterliegen dem Bestandsschutz. Dies ist bei einer benachbarten Wohnbebauung zu berücksichtigen.

### § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Lauperath, den

.....  
Ortsbürgermeister