

Satzung**der Stadt Bad Münstereifel über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Aussenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bad Münstereifel-Scheuerheck**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) im Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am 29.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Die Fläche ist mit **A** bezeichnet, nicht schraffiert und in einer Linie abgegrenzt.
- (2) Die Einbeziehung von Aussenbereichsgrundstücken zur Abrundung ist ebenfalls in der beigefügten Karte dargestellt. Diese Flächen sind mit **B** bezeichnet und schraffiert dargestellt.

§ 2

- (1) Die Baugrundstücke der Fläche **B** sind wie folgt zu bepflanzen:

20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist bei der Bebauung mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, z.B. Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Vogelbeere, Holunder, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Weißdorn usw., pro 1,5 m² ist eine Pflanze zu setzen.

- a) Die Bepflanzung ist als durchgehende Pflanzung an den rückwärtig gelegenen Grundstücksgrenzen vorzunehmen;
- b) entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zu den Nachbargrundstücken ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen;
- c) ausgenommen von diesen Festsetzungen sind die Bereiche der Grundstücksgrenzen von der Erschliessungsstrasse bis zur hinteren Bauflucht.
- d) Je 50 qm nicht überbauter Grundstücksfläche sind je 2 Obstbäume oder andere Laubbäume zu pflanzen.
- e) Im Bereich der Hochspannungsleitungen ist das Anpflanzen von hochwachsenden Obstbäumen aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

§ 3

Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

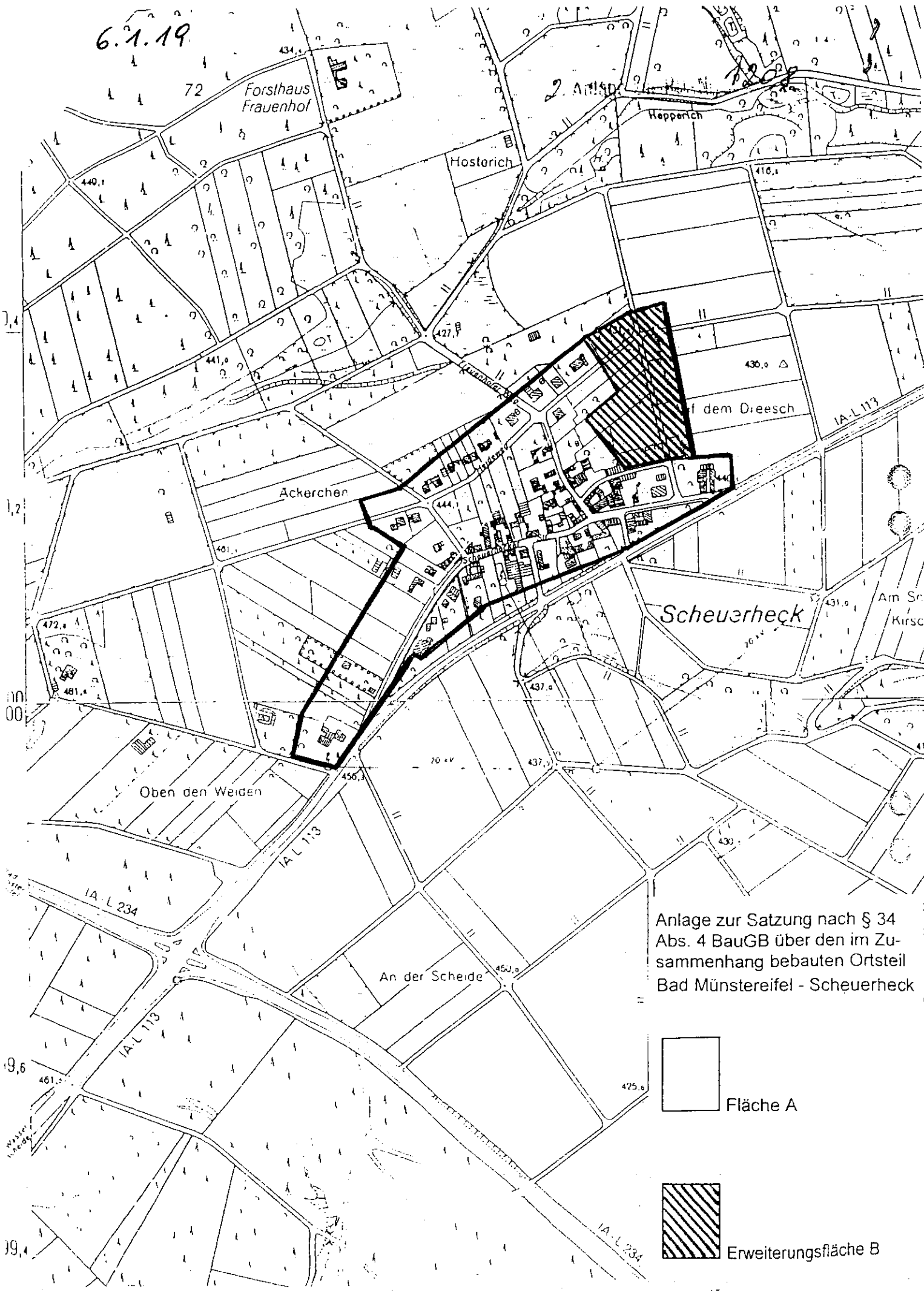
§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.


Im Kraft getreten am 13.09.2003


Stand: 01.01.2004

6.1.19



Anlage zur Satzung nach § 34
Abs. 4 BauGB über den im Zu-
sammenhang bebauten Ortsteil
Bad Münstereifel - Scheuerheck

 Fläche A

 Erweiterungsfläche B

Satzung der Stadt Bad Münstereifel über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung Scheuerheck, Frauenhoferweg (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2006 (BGBl. I. S. 1818) in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW s. 666, zuletzt geändert durch Art. 1 d des Gesetzes vom 30.04.2002 / GV. NRW S. 160) hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel in der Sitzung vom 21.11.2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs. 4 Nr. 3

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Scheuerheck (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und seiner 1. Erweiterung sind in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte nachrichtlich dargestellt. Die Fläche ist mit einer Linie umgrenzt.

Die in der Karte schraffiert dargestellte Außenbereichsfläche, Gemarkung Houverath, Flur 31, Flurstück 98 und Flurstück 105 (teilweise) mit der Bezeichnung „A“ wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen.

Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage).

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

Die durch die Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf maximal 40 % der Gesamtgrundstücksfläche erreichen.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ist auf dem nicht im Satzungsgebiet liegenden Teilbereich des Flurstücks Nr. 105, Gemarkung Houverath, Flur 31 eine Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Wildobstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die beiden Holunderbüsche im hinteren Teil des Satzungsgebietes sind in diese zu integrieren.

Für das von der Satzung betroffene Grundstück sind im weiteren Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft vorzunehmen.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind über das Kompensationsflächenkataster der Stadt Bad Münstereifel, welches den Arbeiten zum Ökokonto zugrunde liegt, zu erbringen. Die Ausgleichsmaßnahme wird in der Forst-betriebsabteilung 105 D durchgeführt. Auf einem Fichtenstandort ist eine standortheimische Laubwaldgesellschaft in unmittelbarer Nähe eines Fließgewässers zu entwickeln. Dazu müssen die 45-jährigen Nadelbäume abgeräumt werden. Es sind Erlen und Eschen vom Hang bis in den frischen Talgrundabschnitt gemäß anzupflanzen. Der Gewässerlauf ist von Bepflanzung freizuhalten, bereits bestehende bachbegleitende Gehölze sollen im Zuge der Abräum-, Pflanzarbeiten begünstigt werden. Die Maßnahme ist auf einer Fläche von ca. 565 m² durchzuführen.

§ 4 Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es wird empfohlen, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, so ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, anzuzeigen (§§ 15, 16 DSchG).
3. Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.
4. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, wird auf die gemäß § 2 Abs. 2 LBodSchG bestehende Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde bei Vorhaben mit einer Materialmenge von mehr als 800 m³ hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.

§ 5 Anlagen

Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 14.08.2006, ergänzt am 25.10.2006, beigelegt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In Kraft getreten am 13.06.2009

Stadt Bad Münstereifel Ergänzungssatzung Frauenhofer Weg in Scheuerheck

