

# **Satzung der Stadt Bad Münstereifel über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eicherscheid, Bereich Kohlstraße (Ergänzungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am 11.12.2018 folgende Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Abgrenzung der Ergänzungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung mit der Bezeichnung -E- umfasst Teilbereiche der Grundstücke Gemarkung Münstereifel, Flur 8, Nr. 237 und 238 in einem Umfang von rd. 1.990m<sup>2</sup>.

Der Ergänzungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die im Lageplan umgrenzt dargestellten Außenbereichsflächen mit der Bezeichnung -E- werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eicherscheid nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

## **§ 2**

### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiche 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 des ergänzten Gebietes**

Für die zur Ergänzung vorgesehenen schraffierten Teilflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB als Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet (MD)“ festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird mit 0,4 GRZ festgesetzt.

## **§ 4**

### **Bauausführung**

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Die Gemarkung Münstereifel befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar eines Jahres zu erfolgen. Sollte das Zeitfenster nicht eingehalten werden können, ist dies der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen (UNB) rechtzeitig zu melden.

## **§ 5 Anlagen**

Die beigegefügte Karte im Maßstab M. 1: 1000 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom November 2018 beigegefügt.

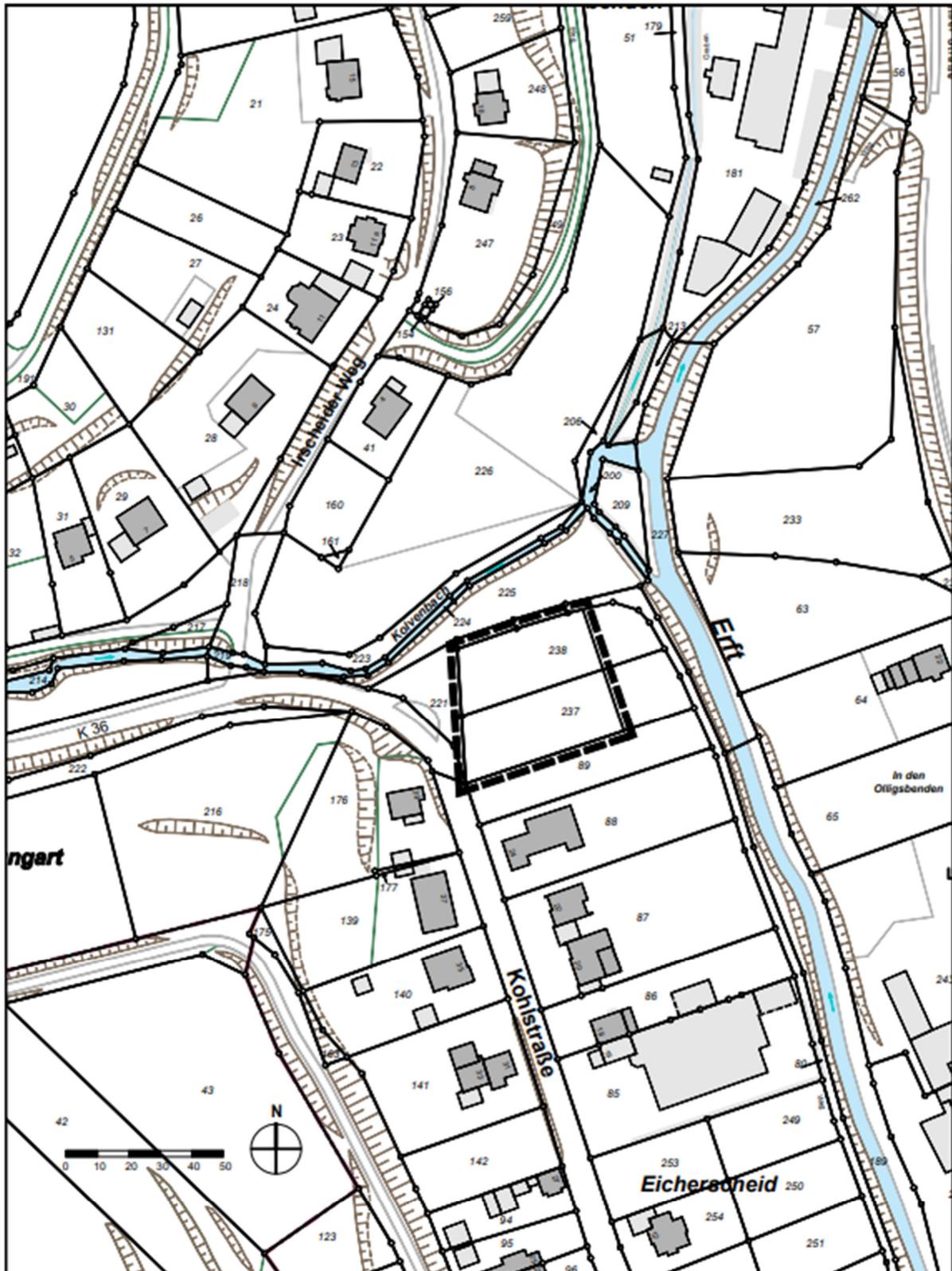
## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Münstereifel, den 17.05.2021

Die Bürgermeisterin

**gez. Sabine Preiser-Marian**



**Stadt Bad Münstereifel**  
**Ergänzungssatzung für den Ortsteil Eicherscheid**  
**Bereich Kohlstraße**  
**Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich**