

Bekanntmachung

SATZUNG

der Stadt Bad Münstereifel über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mahlberg im Bereich Bielengasse (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) 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. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung) hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel in der Sitzung vom 19.07.2011 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

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

Die in der Karte schraffiert dargestellte Außenbereichsfläche, Gemarkung Mahlberg, Flur 2, Flurstück 188, 189 (teilweise) und Flurstück 117 (teilweise) mit der Bezeichnung „A“ wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mahlberg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen sind mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

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

Für den in die Satzung einbezogenen Teilbereiche der Flurstücke, Gemarkung Mahlberg, Flur 2, Flurstück 189 und 117 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, die Errichtung von eingeschossigen Unterständen (Schuppen) zulässig ist.

Als Dachform ist gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONW ein Satteldach bzw. ein Pultdach mit einer Dachneigung von bis zu 30° zulässig. Die Dachflächen sind in den Farbtönen schwarzgrau bis dunkelbraun einzudecken.

Für die zur Ergänzung vorgesehene Teilfläche des Flurstück Gemarkung Mahlberg, Flur 2, Flurstück Nr. 188 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen als Art der baulichen Nutzung ein Wohngebäude mit Garage (Bestand) zulässig ist. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 4

Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldgehölzhecke anzulegen. Die einzelnen Sträucher sind versetzt zu pflanzen, um ein möglichst harmonisches Einfügen in das bestehende Landschaftsbild zu erreichen. Die Sträucher werden in kleinen Gruppen der gleicher Art gepflanzt.

Mindestpflanzqualität Sträucher:

2 x verschult, 80 - 120 cm hoch
Pflanzverband: 2 m x 2 m

Pflanzliste:

Sträucher

Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn

Prunus spinosa, Schlehe

Rosa canina, Hundsrose

Rubus fruticosus, Brombeere

Sambucus racemosa, Traubenholunder

Innerhalb des Satzungsgebietes sind zusätzlich 4 hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen.

Mindestpflanzqualität Laubgehölze:

2 x verschult, 80 - 100 cm hoch

Mindestpflanzqualität Obstbäume:

1,8 m Kronenansatz,

Stammumfang 8-10 cm

Pflanzliste

Laubbäume:	Malus sylvestris,
Acer pseudoplatanus, Bergahorn	Wildapfel
Acer campestre, Feldahorn	Prunus avium, Vogelkirsche
Betula pendula, Sandbirke	Pyrus communis, Wildbirne
Carpinus betulus, Hainbuche	Quercus robur, Stieleiche
Fagus sylvatica, Rotbuche	Quercus petraea, Traubeneiche
Ilex aquifolium, Stechpalme	Sorbus aucuparia, Eberesche
Frangula alnus, Faulbaum	Obstbäume:
	Lokalsorten

§ 5

Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. 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).
2. Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere

Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.

3. 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.

4. Zum Nachweis einer ausreichenden Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein hydrogeologisches Gutachten durch ein anerkanntes Fachbüro zu erstellen. Erfolgt die Versickerung flächig, bedarf es keiner gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis. Diesbezüglich ist der Unteren Wasserbehörde jedoch die Gemeinwohlverträglichkeit nachzuweisen.

Wird eine zielgerichtete Versickerung z.B. über eine Mulde beabsichtigt, so bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. der §§ 8, 9 und 10 WHG. Eine genauere Abstimmung muss dann im Bauantragsverfahren erfolgen.

§ 6

Anlagen

Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 29.04.2011, ergänzt am 07.06.2011 beigelegt.

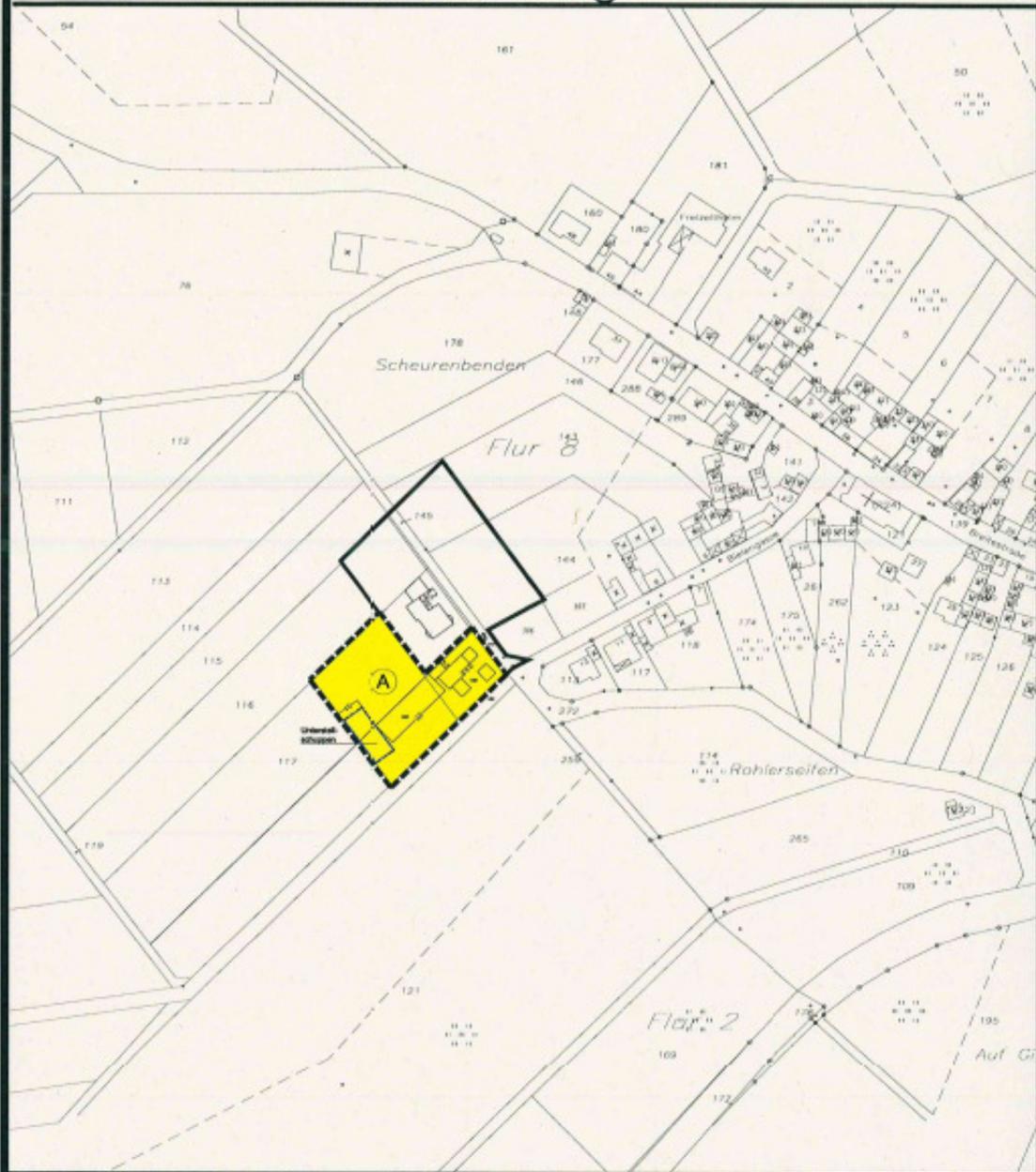
§ 7

Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

in Kraft getreten am 15.12.2012

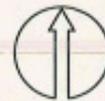
Stadt Bad Münstereifel Ergänzungssatzung Bielengasse in Mahlberg



Bebauungsplan Nr. 67 "Scheurenbenden"
Geltungsbereich (nachrichtlich)



Bereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Ergänzungsbereich -



M. 1 : 2.500