

Satzung

der Stadt Bad Münstereifel über die Abgrenzung, Abrundung und Einbeziehung von Aussenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bad Münstereifel-Ohlerath vom 31.10.2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Neufassung des BauGB vom 27.09.1997 (BGBl. I. S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137), der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am 31.10.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (gemäß § 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 mit einer Linie abgegrenzt;
- (2) die Einbeziehung einzelner Aussenbereichsgrundstücke zur Abrundung (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) des unter Absatz 1 genannten Gebietes. Die 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 Bebauung mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, z.B. Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Vogelbeere, Holunder, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Weissdorn usw.
Pro 1,5 qm ist eine Pflanze zu setzen.
 - a) Die Bepflanzung ist als durchgehende Bepflanzung an den rückwärtig gelegenen Grundstücksgrenzen vorzunehmen.
 - b) Entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken ist 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.

§ 3

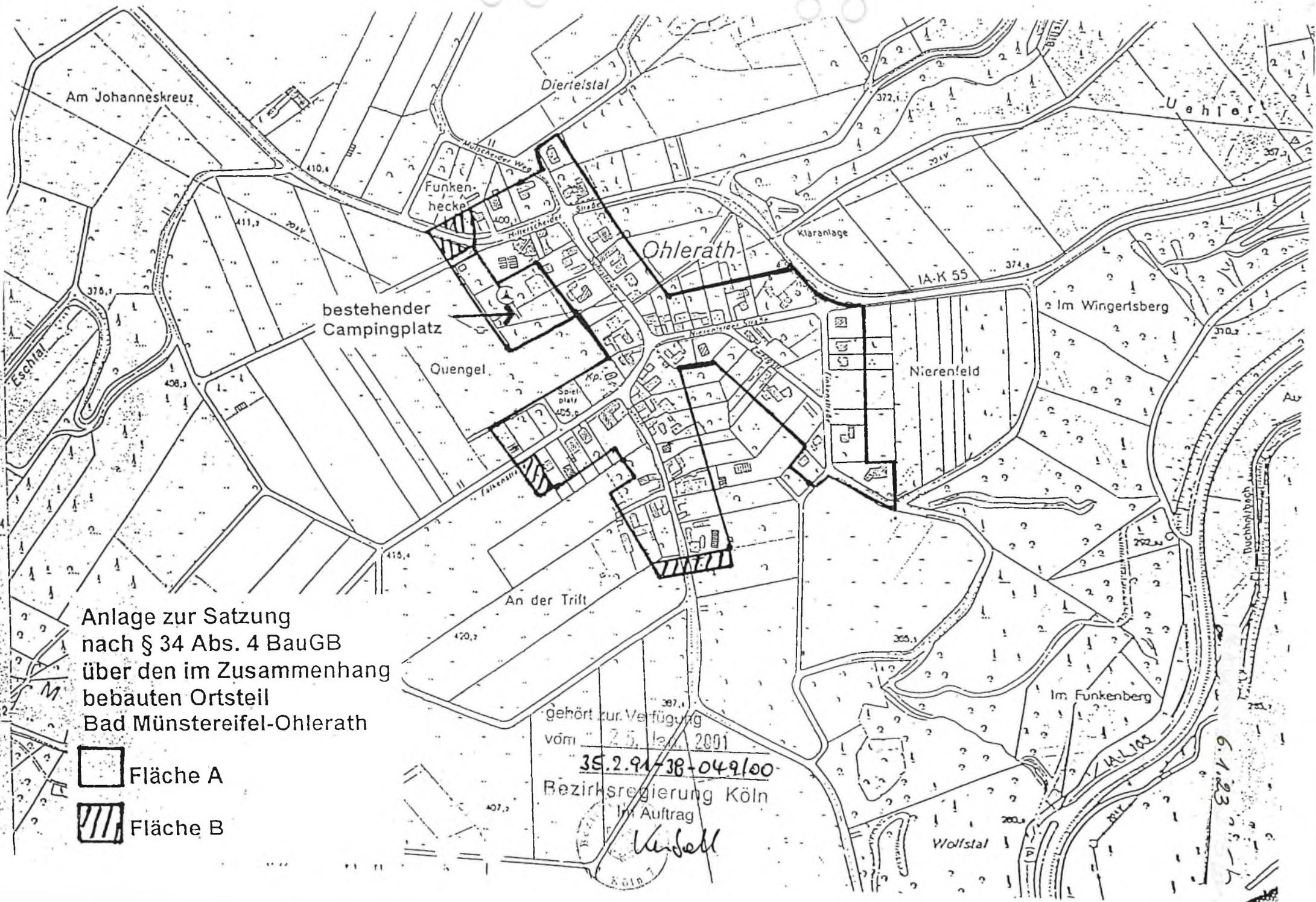
Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In Kraft getreten am 24.03.2001

Stand: 30.03.2001



Anlage zur Satzung
 nach § 34 Abs. 4 BauGB
 über den im Zusammenhang
 bebauten Ortsteil
 Bad Münstereifel-Ohlerath

- Fläche A
- Fläche B

gehört zur Verfügung
 vom 25.12.2001
35.2.91-38-049/00
 Bezirksregierung Köln
 Im Auftrag
Kudell

6.1.03

SATZUNG

der Stadt Bad Münstereifel über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ohlerath für einen Bereich südlich der Hoffmannstraße (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S.878) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am 28.03.2017 die nachfolgende 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 des Grundstücks Gemarkung Mutscheid, Flur 16, Nr. 129 in einem Umfang von rd. 850 qm

Der Ergänzungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die im Lageplan umgrenzt dargestellten Außenbereichsflächen mit der Bezeichnung -E- werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ohlerath 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 den Festsetzungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungs-

plan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird in Anwendung von § 34 Abs. 2 BauGB als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zulässig ist eine Bebauung mit einer Grundfläche von max. 200 qm im Bereich der Bestandsbebauung (landwirtschaftliches Gebäude).

Die westlich gelegene Gebäudeseite (Richtung freies Feld) darf eine maximale Firsthöhe von 4,50 m nicht übersteigen. Bezugspunkt hierfür ist die mittlere bestehende Geländehöhe am vorhandenen Objekt.

3. Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität erfolgt über die Anschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze. Gleiches gilt für die Kanalisation.

§ 4

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONRW

Es sind ausschließlich Pultdächer zulässig. Die Dachflächen sind in den Farbtönen schwarzgrau bis dunkelbraun einzudecken.

Einrichtungen der Solartechnik sind allgemein zulässig.

§ 5

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 Mutscheid 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.

- Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Wohngebäude an der unmittelbaren Grenze zum Außenbereich ein verminderter Schutzanspruch bzw. ein höheres Rücksichtnahmegebot gegenüber Immissionen (Gerüche, Lärm) im Hinblick auf die im Außenbereich privilegierten Nutzungen wie z. B. Landwirtschaft bestehen.

- 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.

§ 6 Anlagen

Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung von November 2016, ergänzt am 22.02.2017 beigefügt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

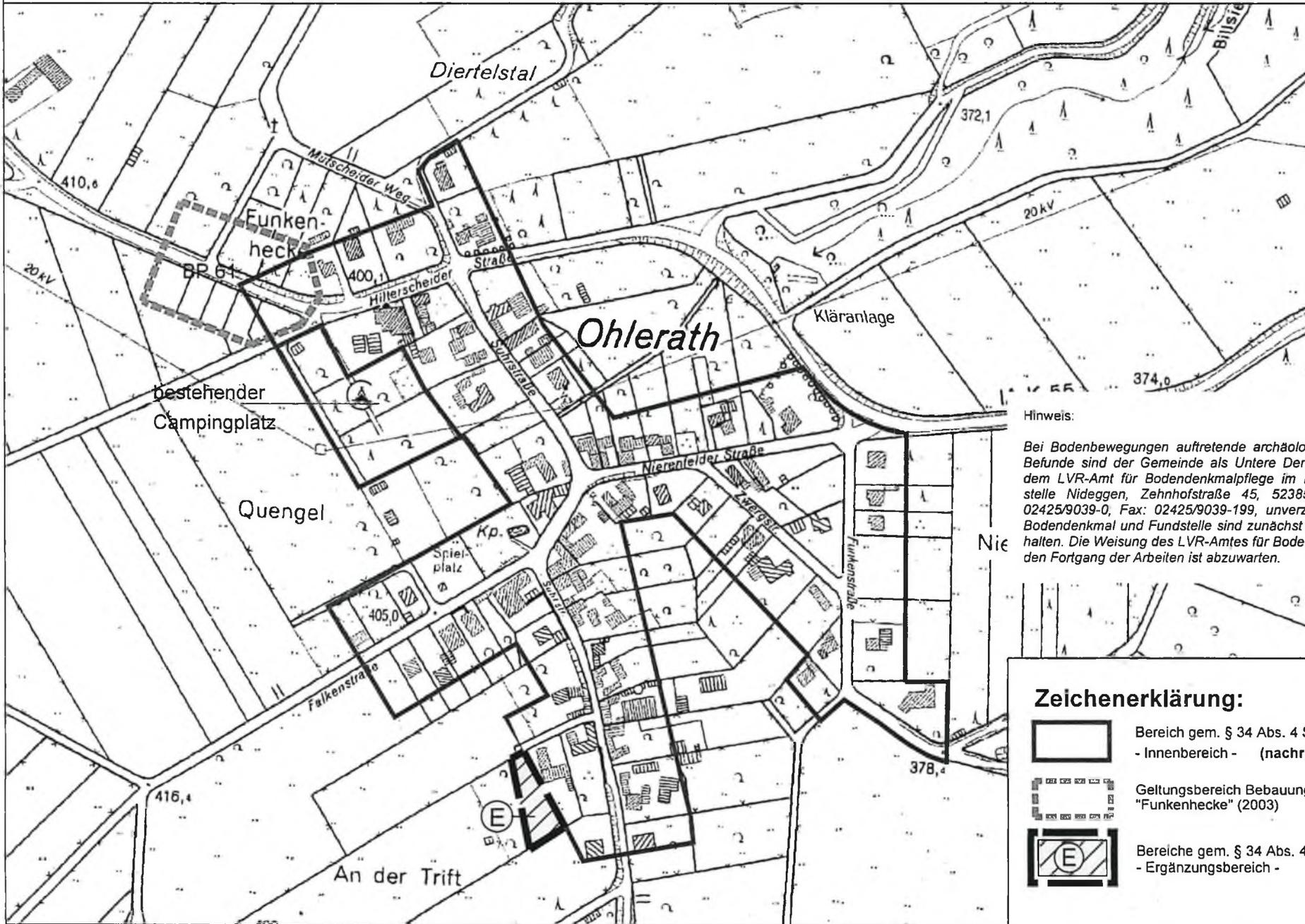
Bad Münstereifel, den 24.11.2017

Die Bürgermeisterin
gez. Sabine Preiser-Marian

in Kraft getreten am 02.12.2017

Übersicht zur Satzung der Stadt Bad Münstereifel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Hoffmannstraße" im Ortsteil Ohlerath

M. 1: 5000



Hinweis:

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.

Zeichenerklärung:

-  Bereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB - Innenbereich - (nachrichtlich)
-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 61 "Funkenhecke" (2003)
-  Bereiche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ergänzungsbereich -