

**SATZUNG**

**der Stadt Bad Münstereifel über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reckerscheid im Bereich „An der Haag“ (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 30.09.2014 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1****Gegenstand der Satzung**

Die in der Karte schraffiert dargestellte Außenbereichsfläche, Gemarkung Mutscheid, Flur 3, Teil aus Flurstück 73 und 65 wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reckerscheid nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen.

Die Flächen sind mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Die Karte im Maßstab M. 1:500 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 bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3****Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete**1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zur Ergänzung vorgesehenen schraffierten Teilflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung ausschließlich eingeschossige Wohngebäude mit Nebenanlagen zulässig ist.

2. Bauweise

Für den Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird mit 0,2 GRZ festgesetzt.

**§ 4****Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW**

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22 bis 45° zulässig.

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich in der Farbskala schwarz-grau bis dunkelbraun einzudecken.

Für die Fassadenfarbe sind gedeckte, aus Erdfarben entwickelte Farben zu wählen. Grelles Weiß und reflektierende, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie dürfen jedoch den jeweiligen Dachfirst nicht überragen. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen. Sie müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen.

**§ 5****Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)**

Innerhalb der einbezogenen schraffierten Flächen ist zur Kompensation für den Eingriff eine Eingrünung zur rückwärtigen, südlichen Grenze in Form einer land-

schaftsgerechten Hecke aus heimischen Gehölzen oder Obstbäumen anzulegen.

Der Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze des Weges „An der Haag“ ist vollständig zu erhalten und in einen 3 m breiten Grünstreifen zu integrieren. Ein Unterbrechen des Grünstreifens für notwendige Zufahrten ist zulässig.

Das in der Bilanzierung festgestellte Defizit von - 2.460 Biotopwertpunkten ist angrenzend an das Satzungsgebiet auf den Flächen der Antragsteller in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen zu kompensieren.

**Hierzu ist auf den Flurstücken 73 oder 65, Gemarkung Mutscheid, Flur 3 eine extensiv genutzte Streuobstwiese mit 10 Obstbäumen anzulegen. Die genaue Lage ist der Unteren Landschaftsbehörde im Zuge der Baugenehmigung mitzuteilen.**

**Im Zuge der Bauarbeiten sind die Bäume mit Baumschutz zu versehen. Der Schutzstreifen darf nicht als Lagerfläche oder Baustellenfläche in Anspruch genommen werden.**

## § 6 Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, so ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bad Münstereifel als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.
- 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 m<sup>3</sup> hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.
- Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nord-rhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund).
- Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
- **Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.**

## § 7 Anlagen

Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reckerscheid (Ergänzungssatzung) ist eine Begründung in der Fassung von August 2014 beigefügt.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### Anlage zur Ergänzungssatzung für den Ortsteil Reckerscheid

#### Artenliste der zu pflanzenden Gehölze

##### 1. Bäume 1. Ordnung:

Stiehleiche	(Quercus robur)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Feldahorn	(Acer campestre)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer plantanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Traubeneiche	(Quercus petraea)

##### 2. Obstbäume:

Apfel	(Lokalsorte)
Birne	(Lokalsorte)
Kirsche	(Lokalsorte)
Pflaume	(Lokalsorte)
Pfirsich	(Lokalsorte)
Walnuß	(Lokalsorte)
Quitte	(Lokalsorte)

##### 3. Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus Monogyna)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

Feldahorn	(Acer campestre)
Faulbaum	(Rhamnus Fragula)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Die v.g. Artenliste kann ausnahmsweise um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

---

in Kraft getreten am 07.03.2015



**Legende:**

-  Grenze des Flächennutzungsplanes (nachrichtlich)
-  - Ergänzungsbereich -
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Fläche für den Erhalt von Bäumen (private Grünfläche)
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Beschluss zur Aufstellung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am ..... die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Rat der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der rechtskräftigen Satzung wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

Seite 4

## Satzung

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2f 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 08.09.2015 folgende Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Satzung

Die in der Karte schraffiert dargestellte Außenbereichsfläche, Gemarkung Mutscheid, Flur 3, Teil aus Flurstück 73 und 65 wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reckerscheid nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen sind mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Die Karte im Maßstab M. 1:500 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 bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

#### Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

#### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zur Ergänzung vorgesehenen schraffierten Teilflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung ausschließlich eingeschossige Wohngebäude mit Nebenanlagen zulässig sind.

#### 3. Bauweise

Für den Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bau-  
grenzen definiert.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird mit 0,2 GRZ festgesetzt.

#### 4. Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als sogenannte Grenzgaragen allgemein zulässig.

### § 4

#### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 45° zulässig.

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich in der Farbskala schwarzgrau bis dunkelbraun einzudecken.

Für die Fassadenfarbe sind gedeckte, aus Erdfarben entwickelte Farben zu wählen. Grelles Weiß und reflektierende, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie dürfen jedoch den jeweiligen Dachfirst nicht überragen. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen. Sie müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen.

### § 5

#### Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb der einbezogenen schraffierten Flächen ist zur Kompensation für den

Eingriff eine Eingrünung zur rückwärtigen, südlichen Grenze in Form einer landwirtschaftsgerechten Hecke aus heimischen Gehölzen oder Obstbäumen anzulegen.

Der Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze des Weges „An der Haag“ ist vollständig zu erhalten und in einen 3 m breiten Grünstreifen zu integrieren. Ein Unterbrechen des Grünstreifens für notwendige Zufahrten ist zulässig.

Das in der Bilanzierung festgestellte Defizit von -2.460 Biotopwertpunkten ist angrenzend an das Satzungsgebiet auf den Flächen der Antragsteller in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen zu kompensieren.

Hierzu ist auf den Flurstücken 73 oder 65, Gemarkung Mutscheid, Flur 3 eine extensiv genutzte Streuobstwiese mit 10 Obstbäumen anzulegen. Die genaue Lage ist der Unteren Landschaftsbehörde im Zuge der Baugenehmigung mitzuteilen. Im Zuge der Bauarbeiten sind die Bäume mit Baumschutz zu versehen. Der Schutzstreifen darf nicht als Lagerfläche oder Baustellenfläche in Anspruch genommen werden.

## § 6 Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, so ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bad Münstereifel als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.
- 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 m<sup>3</sup> hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.

- Das Plangebiet 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).
- Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
- Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

## § 7 Anlagen

Die beigegefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reckerscheid (Ergänzungssatzung) ist eine Begründung in der Fassung vom Mai 2015 beigegefügt.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### Anlage zur Ergänzungssatzung für den Ortsteil Reckerscheid

#### Artenliste der zu pflanzenden Gehölze

##### 1. Bäume 1. Ordnung:

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Spitzahorn	( <i>Acer plantanoides</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )

##### 2. Obstbäume:

Apfel	(Lokalsorte)
Birne	(Lokalsorte)
Kirsche	(Lokalsorte)
Pflaume	(Lokalsorte)
Pfirsich	(Lokalsorte)
Walnuß	(Lokalsorte)
Quitte	(Lokalsorte)

##### 3. Sträucher:

Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus Monogyna</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Faulbaum	( <i>Rhamnus Fragula</i> )
Zweigriffeliger Weißdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )

Die v.g. Artenliste kann ausnahmsweise um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

---

in Kraft getreten am 19.09.2015



**Legende:**

-  Grenze des Flächennutzungsplanes (nachrichtlich)
-  - Ergänzungsbereich -
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Fläche für den Erhalt von Bäumen (private Grünfläche)
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Beschluss zur Aufstellung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Einleitung des Verfahrens zum 1. Änderung dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wui mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Rat der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der rechtskräftigen Satzung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Münstereifel, den

Der Bürgermeister

Seite 8