

STADT BAD MÜNSTEREIFEL

Satzung der Stadt Bad Münstereifel über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau, Bereich Friesenbenden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666 ff) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am **08.09.2020** 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 Schönau, Flur 4, Nr. 93, 94, und 95 in einem Umfang von rd. 1.585 m² und grenzt an die Straßen „Friesenbenden“.

Der Ergänzungsbereich - E - 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 Schönau 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 Wohnzwecken sowie Nebenanlagen, wie z. B. auch Stallgebäude für Tierhaltung dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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

Durch die Ergänzungssatzung können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zur Ergänzung vorgesehenen schraffierten Teilflächen wird als Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet (MD)“ festgesetzt.

Die Errichtung von Wohngebäuden /-nutzungen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nur in den im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Flächen, die mit einer Baugrenze umrandet sind (Flurstück 93, Gemarkung Schönau, Flur 4), zulässig. In den übrigen Bereichen sind ausschließlich Nebenanlagen, wie z.B. auch Stallgebäude bis maximal 70 m³ je Anlage zulässig.

2. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Im südöstlichen Bereich des Flurstücks Gemarkung Schönau, Flur 4, Nr. 95 ist eine Obstwiese anzulegen. Die Obstwiese soll eine Fläche von ca. 500 m² einnehmen. Innerhalb dieser Fläche sind 3 Hochstämme zu pflanzen. Die Sorten sind gemäß der Obstsorten-Empfehlung des Landschaftsplanes auszuwählen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und Ausfälle zu ersetzen.

3. Artenschutz

Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn eine Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

Für konkrete Bauvorhaben ist eine gesonderte artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

§ 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.

§ 5 Anlagen

Die beigefügte Karte im Maßstab M. 1: 1000 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom Satzungsbeschluss September 2020 beigefügt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.