

Satzung

der Stadt Bad Münstereifel über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung Langscheid, Bereich Marienstraße (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 Schönau, Flur 1 Flurstück Nr. 22 (teilweise) und Flur 13, Flurstück 344 (teilweise) mit der Bezeichnung „A“ wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen sind mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Die Bauflächendarstellungen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel sind in der Übersichtskarte nachrichtlich dargestellt. Diese sind mit einer 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 Teilbereich des Flurstücks, Gemarkung Schönau, Flur 13, Flurstück 344 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, die Errichtung einer eingeschossigen Garage sowie Nebenanlagen (Holzunterstand) zulässig ist.

Als Dachform ist gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONW das Satteldach 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 Schönau, Flur 1, Flurstück Nr. 22 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung ein eingeschossiges Wohngebäude mit Garage zulässig ist.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Auf dem Grundstück Gemarkung Schönau, Flur 13, Flurstück 344 oder 343 sind zur Kompensation für den Eingriff vier heimische standortgerechte Laub- bzw. Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.

§ 5 Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück unschädlich zu versickern bzw. in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
2. 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).
3. Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.
4. 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.

§ 6 Anlagen

Die beigefügte Karte und die Gehölzliste sind Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung über die Erweiterung der Ortslagenabrundungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 08.03.2011 beigefügt.

§ 7 Inkrafttreten

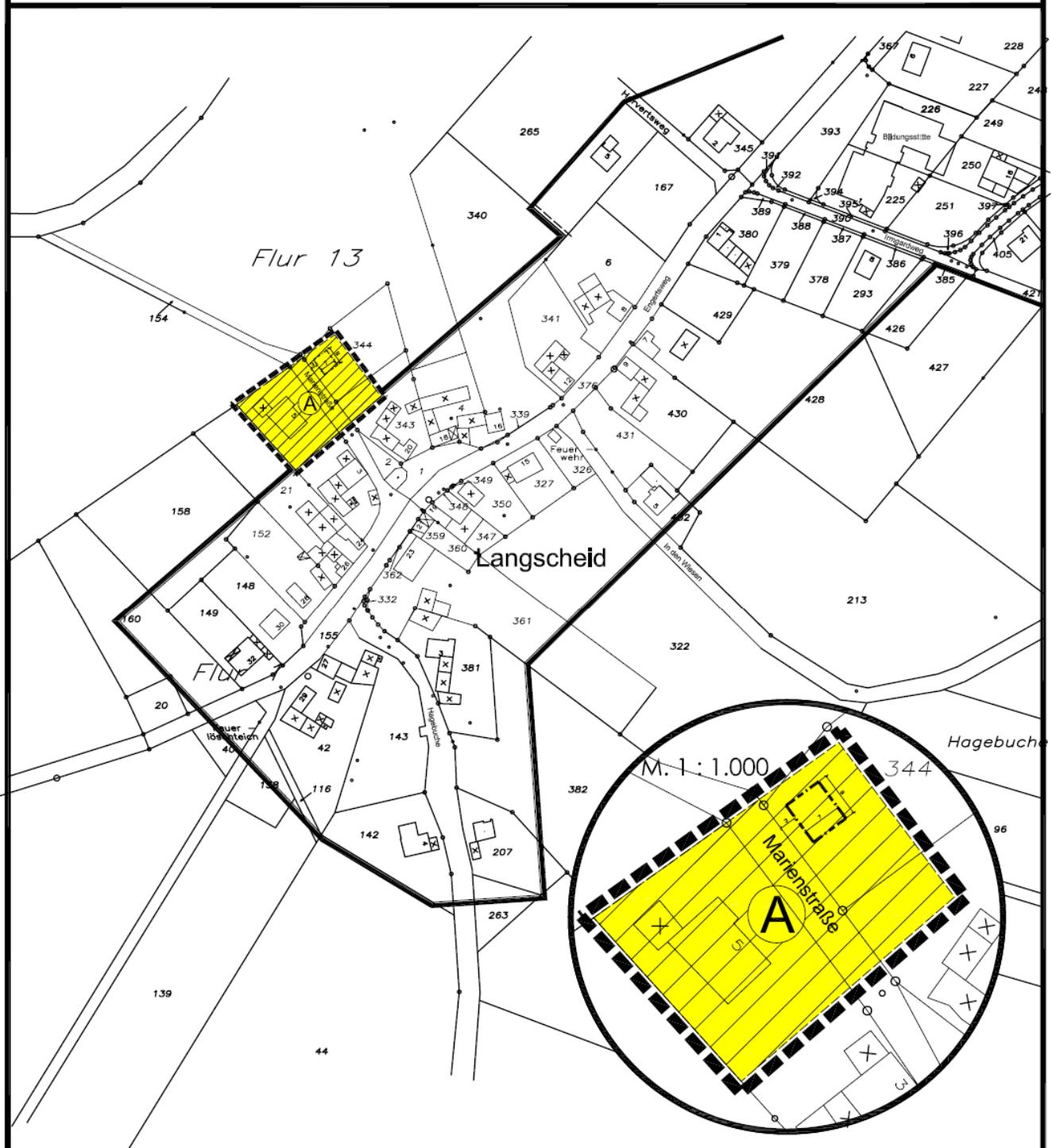
Diese Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.




In Kraft getreten am 06.08.2011

Stadt Bad Münstereifel

Ergänzungssatzung Langscheid,

Bereich Marienstraße



-  Abgrenzung der Bauflächen im Flächennutzung (nachrichtlich)
-  Bereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungsbereich -
-  Überbaubare Grundstücksfläche



M. 1 : 2.500