

Satzung vom ____.

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Haan

Für die Ortslage Haan besteht eine rechtskräftige Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am ____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1 : 2.500) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt und der beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, vom 20.06.2017 sowie die beigefügte Begründung sind Bestandteil dieser Satzung. Die ergänzende Satzung gilt nur für den gekennzeichneten Änderungsbereich. Die bestehende rechtskräftige Satzung bleibt unberührt.

§ 2

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB findet diese Satzung keine Anwendung. Mit dem Inkrafttreten eines solchen Planes tritt diese Satzung außer Kraft.

§ 3

Für den Satzungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Eine Überschreitung dieser GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft):

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, sachgerecht zu lagern und im Bereich der privaten Grünflächen später wieder einzubauen.

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe und ähnliche Flächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

Allgemeine Wasserschutzmaßnahmen

Es besteht baubedingt eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung. Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen auftreten.

§ 5

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Anpflanzungen mit Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen):

Maßnahme 1 (M1): Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke mit lebensraumtypischen

Gehölzen

Entlang der östlichen Plangebiets-/Grundstücksgrenze wird gemäß Planeintrag der Karte 2 zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung ein 3 m breiter Pflanzstreifen flächendeckend mit lebensraumtypischen Sträuchern der Pflanzenauswahlliste bepflanzt. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Die Pflanzung erfolgt als einreihige Strauchhecke, wobei der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch 1 m Abstand nicht überschreiten darf.

Pflanzenauswahlliste: Lebensraumtypische Sträucher

<i>Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe., 60 – 100 cm ohne Ballen</i>	
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe = Schwarzdorn	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Schneeball	Viburnum opulus

Innerhalb der Pflanzmaßnahme M1 ist die Errichtung eines Carports oder einer Garage zulässig. Die hierdurch entfallende Pflanzfläche ist im nördlichen Bereich der Satzungsgrenze auf dem entsprechenden Grundstück auszugleichen.

Pflanzbindung auf den nicht überbaubaren Flächen

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Gärten) ist je angefangene 250 m² ein Obsthochstamm der Pflanzenauswahlliste 1 oder ein Laubbaum gemäß der Pflanzenauswahlliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend sind, nach Durchführung des Bauvorhabens, zwei Bäume auf dem Grundstück zu pflanzen. Der Erhalt der vorhandenen Obstbäume kann angerechnet werden.

Pflanzenauswahlliste 1: Heimische Obstbaumsorten (Hochstamm)

Mindestqualität: Hochstamm, Kronenansatz $\geq 1,80$ m, 8 – 10 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über Grund, als Unterlage sind ausschließlich Sämlinge zu verwenden.

Äpfel:

Danziger Kantapfel, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskop, Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Eisenapfel, Weißer Klarapfel, Berlepsch, Goldparmane, James Grieve, Herbstrenette, Gelber Edelapfel

Birnen:

Köstliche von Chameau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling, Conference, Esperens Herrenbirne, Winterbergamotte, Gellerts Butterbirne

Kirschen und Zwetschgen:

Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Geisepfiffer, Schwarze Herzkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Renekode, Wangenheims Frühzwetschge

Pflanzenauswahlliste 2: Bodenständige Laubbäume, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

<i>Acer campestre</i>	- Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Ebersche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommer-Linde

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Artenschutz

Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Bodenschutz:

Gem. der Digitalen Bodenbelastungskarte kann z.Z. nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden des Erweiterungsgebietes die Schwermetallgehalte an Cadmium, Kupfer, Zink und Nickel die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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.