

Gemeinde Nümbrecht

Satzung vom __.__.20__

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

Für die Ortslage Überdorf 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 __.__.20__ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1:1.000) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt, die beigefügte Begründung und der beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung, Stufe 1, beides erstellt durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, vom 29.01.2019, 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).

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Gärten
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

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

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

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.

Kampfmittelbeseitigungsdienst:

*Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.*

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.

Bodenschutz:

Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte kann z.Z. nicht ausgeschlossen werden, dass die im Boden der Ergänzungssatzung die Schwermetallgehalte an Cadmium, 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 und ausgehobene Oberboden soll im Plangebiet verbleiben.