

# **STADT BERGNEUSTADT**

## **1. Ergänzung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB für den Ortsteil „Pernze“ Stand: 00.07.2015**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bergneustadt am 00.00.19XX folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Pernze“ werden entsprechend der Darstellung im zugehörigen Satzungsplan ergänzt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB werden dabei die im Satzungsplan gekennzeichneten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Maßgebend für die Festlegung ist die Innenkante der Umrandung.

### **§ 2 Bebauungsplan**

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

### **§ 3 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches 3 (gewerbliche Baufläche) hat ausschließlich über die vorhandenen Zuwegungen des bestehenden Gewerbebetriebes zu erfolgen.

Ansonsten ist die wegemäßige Erschließung über die vorhandenen ausgebauten Straßen gesichert.

Die 3 Erweiterungsbereiche sind bzw. werden für das Schmutzwasser schadlos an den städtischen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Bezüglich der Behandlung des Niederschlagswassers ist dieses in den vorhandenen städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hier besteht Anschluss- und Benutzungszwang für den v.g. Kanal.

### **§ 4 Ökologischer Ausgleich / grünordnerische Maßnahmen**

Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt mittels Ablösung des Kompensationsdefizits über das Ökokonto der Stadt Bergneustadt.

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollte sich an den Empfehlungen für die Durchführung der Maßnahmen B 1 orientieren:

### Maßnahme B 1 (Begrünung/Gestaltung der Grundstücke)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten. Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:

#### Bäume:

Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Walnuss (*Juglans regia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche -Vogelbeere- (*Sorbus aucuparia*), Weiß- / Sandbirke (*Betula pendula*)

#### Pflanzgröße:

Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm, Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm Höhe

#### Obstgehölze:

Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel

Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerts Butterbirne

Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer

Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten

#### Pflanzgröße:

Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe

### Maßnahme E 1 - Erhaltung von Teilen der Streuobstweide

Die aus alten und jungen Obstbäumen bestehende Streuobstweide stellt ein wichtiges Element des Orts- und Landschaftsbildes dar und besitzt somit eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Deshalb soll am östlichen Rand der Flurstücke 492 und 493 ein 10 Meter breiter Streifen (Gesamtgröße 700 m<sup>2</sup>) nicht überbaut werden. Die Lage der Erhaltungsmaßnahme ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

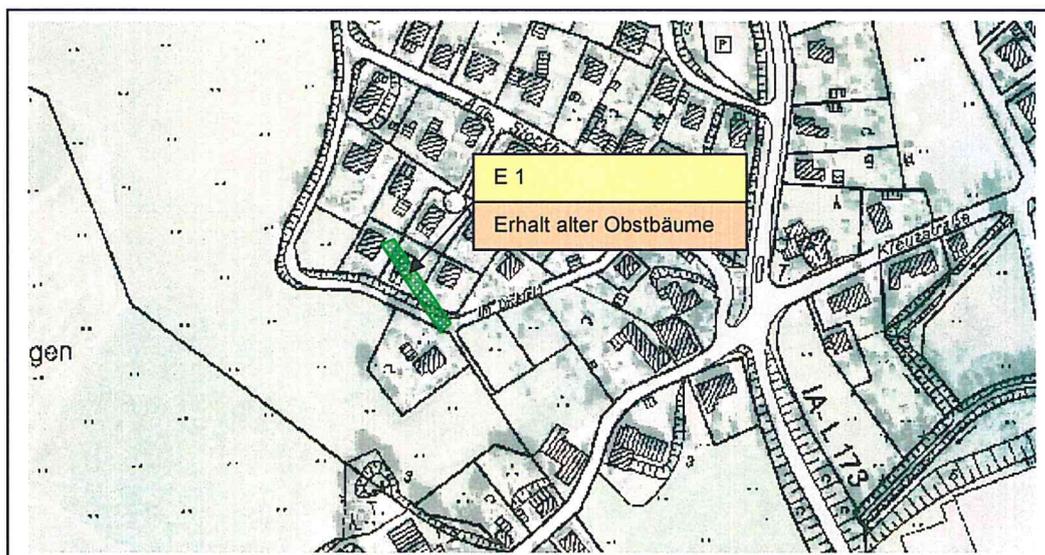


Abb. : Lage der Maßnahme E 1 im Raum (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

### Maßnahme V 1 – Erhaltung von Uferrandstreifen

Am verrohrten Abschnitt des Hannemicker Siefens soll beidseitig jeweils ein 3 m breiter Schutzstreifen, gemessen von der Kanalachse, von einer Bebauung freigehalten werden. Bei der Dörspe ist dieser Schutzstreifen innerhalb der Teilfläche 3, gemessen von der Böschungsoberkante, auf 10 m festgesetzt. Damit soll eine eigendynamische Entwicklung der Gewässer und die Entwicklung typischer, Fließgewässer begleitender Vegetationsstrukturen ermöglicht werden.

### **§ 5 Hinweis**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

### **§ 6 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für die Vorschläge für die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 Nr. 52 vom 01.10.2004, S. 2414, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006, S. 3316)
- § 21 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### **§ 7 Rechtskraft**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bergneustadt, den \_\_\_\_\_ .07.2015

Bürgermeister