

§ 1

Für den Teilbereich Eichenfeld im Stadtteil Hackenberg erfolgt die Festlegung der Grenzen in den im Zusammenhang bebauten Teilbereich Eichenfeld im Stadtteil Hackenberg. Hierzu werden mehrere Außenbereichsgrundstücke in die Satzung miteinbezogen.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan (Anlage 1) durch eine Farbschraffur gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Stadtteils Hackenberg östlich der Hohle Straße/ Breite Straße in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 7 und bleibt hinter dem Geltungsbereich des gem. § 1 Abs.8 BauGB aufgehobenen Bebauungsplanes 8a und b „Eichenfeld“ zurück.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie i. V. m. §§ 3 und 4 BauNVO und § 17 BauNVO sind Vorhaben im Klarstellungs- und Ergänzungsbereich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen: Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt 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. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Gewässerschutz

Der Leienbach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Es gilt § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW. Die Regelung des § 97 Abs. 4 LWG NRW ist zu berücksichtigen. Dies gilt für noch nicht bebaute Grundstücke, wenn sie künftig bebaut werden.

Beachtung möglicher altbergbaulicher Hinweise im Bereich und Umfeld des Fundpunktes (in der Planzeichnung gekennzeichnet)

Bei altbergbaulichen Hinweisen im Bereich und im Umfeld des Fundpunktes kann es sich um Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen sowie kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen oder im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche können auf Grubenbaue hinweisen. Beim eventuellen Aushub einer Baugrube sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden.

Werden dabei eine Lagerstätte (z. B. ein Erzgang) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich im Rahmen der Baugenehmigung eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Zeichnerische Festsetzungen

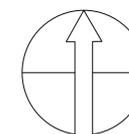
-  Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung
- Hinweis:  Fundpunkt des erloschenen Bergwerksfeldes "Aurelia", ungefähre Lage

Übersichtsplan



M 1: 20.000 im Original

Stadt Bergneustadt
„Innenbereichssatzung Hackenberg,
Teilbereich Eichenfeld“



MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
GIETEMANN
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Gemarkung Bergneustadt

Flur 7

Maßstab 1: 2.000 im Original Stand : 09.05.2022

Entwurf

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1822)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeförderung für das Land Nordrhein - Westfalen (GdNRW) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4456)

Anlagen zur Innenbereichssatzung:
- Begründung vom

Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom aufgestellt worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Erlass der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Erlass der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am beschlossen worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Inkrafttreten der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld
Der Erlass der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist die Satzung am rechtsverbindlich geworden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister