

**Ortslagenabgrenzungssatzung „Neßhoven“**  
**2. Änderung**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Gemeinde Much**  
**Ortsteil Neßhoven**  
Rhein-Sieg-Kreis  
Nordrhein-Westfalen

**Textliche Festsetzungen und Hinweise**

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 24. Juli 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Festsetzungen und Hinweise .....</b>	<b>I-3</b>
<b>A. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>I-4</b>
<b>B. Inhalte .....</b>	<b>I-5</b>
<b>C. Textliche Festsetzungen.....</b>	<b>I-6</b>
<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) .....</b>	<b>I-6</b>
<b>a) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von             Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....</b>	<b>I-6</b>
<b>2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB).....</b>	<b>I-6</b>
<b>D. Hinweise .....</b>	<b>I-7</b>
<b>1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung .....</b>	<b>I-7</b>
<b>2. Hinweise für Begrünungsmaßnahmen - Pflanzliste .....</b>	<b>I-8</b>
<b>E. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk.....</b>	<b>I-9</b>

**Ortslagenabgrenzungssatzung „Neßhoven“**  
**2. Änderung**  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Gemeinde Much**  
**Ortsteil Neßhoven**  
Rhein-Sieg-Kreis  
Nordrhein-Westfalen

## **I. Festsetzungen und Hinweise**

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## **A. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
  
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
  
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
  
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

## **B. Inhalte**

### **Bestandteile der Planung**

Bestandteile der Ergänzungssatzung sind

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen

beigefügt sind

- Begründung  
u.a. mit Darstellung der naturschutzfachlichen Planungsbelange
- Artenschutzrechtliche Prüfung I, Ortsranderweiterung Much, Ortsteil Neßhoven; Büro für Freiraumplanung (D. Liebert), 52477 Alsdorf, 19.07.2023

### **Verbindlichkeit**

Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

## C. Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen dieser Satzung treffen nur Vorgaben zu landschaftspflegerischen Maßnahmen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den geltenden Vorschriften, insbesondere § 34 BauGB und § 15 BauNVO.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

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

Für die Flächen mit der Umgrenzung „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird als Entwicklungsziel eine Baumhecke aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Die Baumhecke ist mindestens dreireihig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die mittlere Reihe sind Bäume 1. und/oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu verwenden. Für die äußeren Reihen sind Bäume 2. Ordnung und/oder Sträucher gem. Pflanzliste zu verwenden.

Die Pflanzabstände innerhalb der Reihe dürfen bei Bäumen maximal 8,0 m und bei Sträuchern maximal 1,5 m betragen.

Mindestens 60 % der Grundstücksfläche sind flächendeckend zu begrünen und dürfen nicht baulich genutzt werden. Als Begrünung sind jegliche Formen von Ansaaten (z.B. Rasen, Wildblumenwiese) oder Bepflanzungen (z.B. Kräuter- oder Blumenbeete, Stauden-, Gräser- und/oder Gehölzpflanzungen) zulässig. Zulässig ist auch die Anlage eines Nutzgartens mit temporär vegetationsfreien offenen Bodenflächen.

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gefällt oder gerodet werden. In dem Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September dürfen keine Rückschnitte oder Rodungen vorgenommen werden.

### 2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung werden in der Planurkunde durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

## D. Hinweise

### 1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung

#### Umgang mit Oberboden / Erdarbeiten

Beim Umgang mit Oberboden (Mutterboden) sind die Vorgaben nach § 202 BauGB, § 18 BBodSchV und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu beachten. Der Oberboden ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Treten bei Bauarbeiten Indizien für Bergbau auf, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

#### Hinweise zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 u. 44 BNatSchG) zwingend zu beachten. Diese sehen insbesondere für Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (hierzu zählen alle europäischen Vogelarten aber auch Fledermausarten) weitgehende gesetzliche Verbote vor. So ist es z. B. generell verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Um den allgemeinen Vorgaben der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nachzukommen, sind nach den Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung neben der Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zu beachten:

- Vermeidung von Lichtverschmutzung

Beleuchtungsplanung gem. „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN (2019 - Skript 543)

- Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

Vermeidung von Eckdurchsichten und Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate in großflächigen Glasfronten.

Dazu sind zunächst Scheiben aus handelsüblichem Floatglas zu verwenden (max. 8% Spiegelung). Zudem sind Maßnahmen in Form einer Folierung insbesondere für Verglasungen oberhalb einer üblichen Erdgeschosshöhe (ca. 3,00 m) sowie oberhalb üblicher Abmessungen (ca. 5 qm Einzelscheibe) vorzusehen.

Weitere Hinweise zum Aspekt Vogelschlag an Glasfassaden siehe: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth

(2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage.  
Schweizerische Vogelwarte Sempach.

## 2. Hinweise für Begrünungsmaßnahmen - Pflanzliste

### ***Bäume I. Ordnung***

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

### ***Bäume II. Ordnung***

Feldahorn	Acer campestre
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuchen	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis

### ***Sträucher***

Berberis vulgaris	Berberitze
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weissdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Virburnum opulus



**E. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk**

**Anerkannt:**

Gemeinde Much  
Norbert Büscher  
Bürgermeister

.....  
Much, .....

**Ausgefertigt:**

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und diesem  
Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt:

Gemeinde Much  
Norbert Büscher  
Bürgermeister

.....  
Much, .....