Satzung der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gerlinghausen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M.: 1:1.000 i.O. 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Legende:

- Bauflächen Bestand
- Baufläche neu
- Geltungsbereich der bestehenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB
- Geltungsbereich der Erweiterung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil derselben.

Verfahrensvermerke

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden vom Rat am 07.02.07 beschlossen.

Much, den 12.02.07

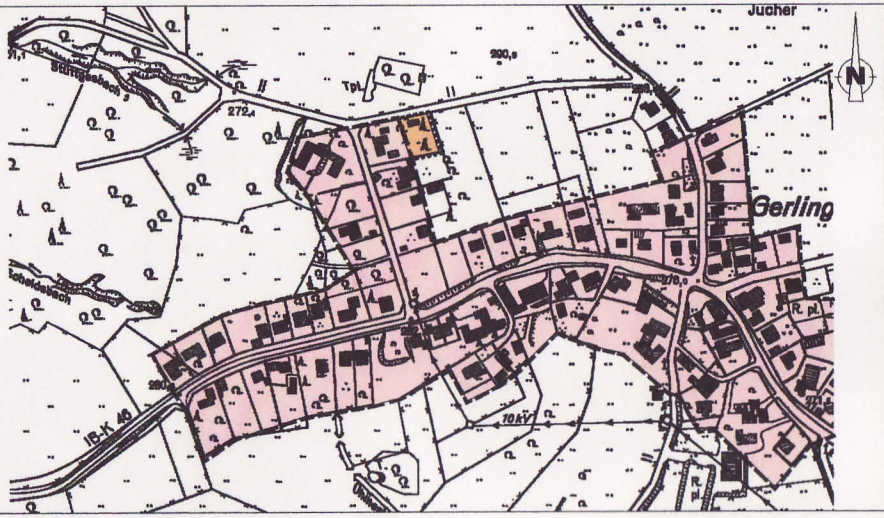
.....
I.V. gez. Büscher

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am 16.02.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Much, den 23.02.07

.....
I.V. gez. Büscher

Übersichtslageplan M.:1:5.000 i.O.



Satzung der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gerlinghausen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stand: 16.02.2007

M.: 1:1.000 i.O.

Satzung

der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gerlinghausen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.10.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 07.02.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die seit dem 27.04.1979 rechtskräftige Ortslagenabgrenzungssatzung von Gerlinghausen wird entsprechend der Darstellung im beiliegenden Plan im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, erweitert.

§ 2 Ökologische Maßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich dieser Erweiterungssatzung folgende Maßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB:

Maßnahme V 1
Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen auf dem einzubeziehenden Grundstück sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

Maßnahme B 1
Die nicht überbaute Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück ist, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen wird, als Vegetationsfläche (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten.

Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung und ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzung ist 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:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

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

Obstgehölze:
Apfelsorten: Klarapfel, Boskoop, Goldparmäne, Bohnapfel, Winterrambur
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Großer Katzenkopf
Kirschsorten: Schwarze Knorpelkirsche, Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesen
Pflaumen: Hauszwetschge, Wangenheims Frühe, Große Grüne Reneklode

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Maßnahme B 2
Entlang der nördlichen und östlichen Baugrundstücksgrenze ist eine mind. 3 m breite arten- und strukturreiche höhengestaffelte freiwachsende Heckenpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen. Die in diesem Bereich vorhandenen einheimischen Laubgehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzung zu integrieren.

Die Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind fachgerecht 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 und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:
Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea)

Pflanzgröße: Sträucher: v Str., 3-5 Triebe, 80-100 h;
Bäume: Hei., 2-3 x v, 150-175 h

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,
0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband,
Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen,
Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege

Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zur Fertigstellung des Gebäudes durchzuführen.

Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:

Maßnahme E 1
Der in der Karte 1 Planungszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bezeichnete Einzelbaum ist zu erhalten. Beeinträchtigungen des Laubbaumes infolge von Bautätigkeiten sind zu vermeiden.

§ 3 Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Wasserschutzzone II B der Wasserschutzgebietsverordnung für die Naafbachtalsperre. Diese ordnungsbehördliche Wasserschutzgebietsverordnung ist daher zu beachten.

Für den Ort Gerlinghausen besteht lediglich ein Schmutzwasserkanal. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wird empfohlen, sich an die Gemeindewerke – Entsorgung - im Rathaus Much bzw. an die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Kreisverwaltung Siegburg, zu wenden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 02245/680, Fax 02245/6850) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, (Tel 02206/80039, Fax 02206/80517) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen 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.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Much in Kraft.

Much, den 12.02.2007

In Vertretung

Norbert Büscher
Beigeordneter