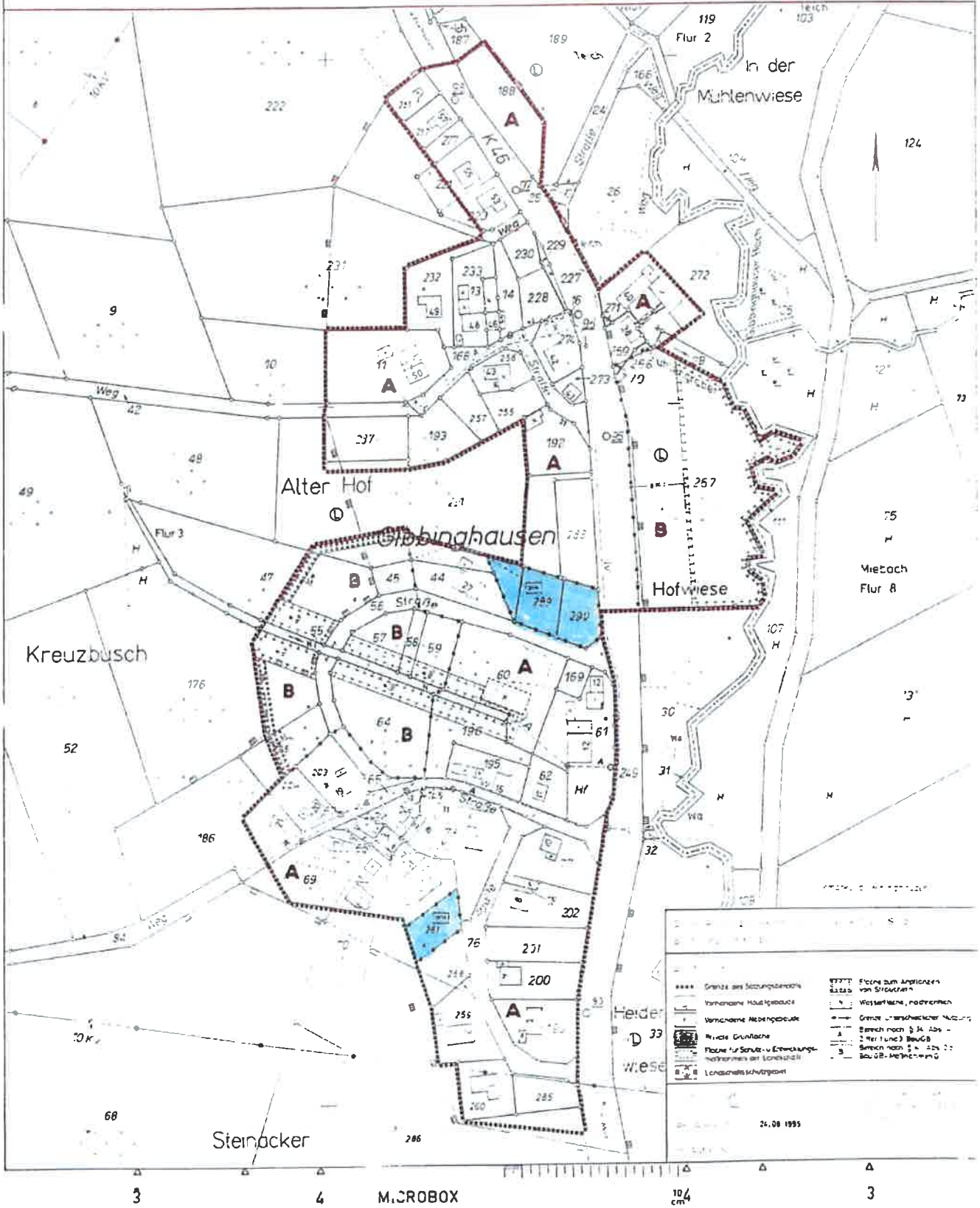
ABGRENZUNG GEM. § 34 (4) BAUGB I.V.M. § 4 (2A) BAUGB – MASSNAHMENG

DER ORTSLAGE GIBBINGHAUSEN

GEMEINDE MUCH



MICROBOX

Satzung

der Gemeinde Much für die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gibbinghausen vom 13.11.1995

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und §§ 7, 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der bekannt gemachten Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 09.11.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 1000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2

(1) Im Geltungsbereich der mit „A" gekennzeichneten Flächen sind die gemäß § 34 Abs. 1 - 3 BauGB möglichen Vorhaben zulässig, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt werden.

(2) Im Geltungsbereich der mit „B" gekennzeichneten Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.

§ 3

Im Geltungsbereich der mit „B" gekennzeichneten Flächen sind Wohnhäuser und die dazugehörenden Nebenanlagen in einem Mindestabstand von 5 m zur Erschließungsstraßengrenze zu errichten. Die sich hieraus anschließende überbaubare Grundstücksfläche beträgt 20 m. Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze - 25 m gemessen von der Straßengrenze - ist für Wohnhäuser nicht zulässig. Nebenanlagen dürfen im rückwärtigen Bereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Satz 1 geändert durch 1. Änderung Bekanntmachung und Rechtskraft 03.02.2015, s. Letzte Seite

Für die Grundstücke Gemarkung Gerlinghausen, Flur 3, Flurstücke 47 und 176 ist ein Mindestabstand von 15 m und für die Flurstücke 57, 58, 59, 60, 196 und 64 ist ein Mindestabstand von 10 m von der tatsächlichen Böschungsoberkante des namenlosen Gewässers von jeglicher Nutzung sowie baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen, Terrassenflächen und Anschüttungen freizuhalten (wasserrechtliche Genehmigung).

Die „Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft" sind von baulichen Anlagen einschließlich Terrassenflächen und Anschüttungen freizuhalten.

§ 4

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich der mit „B" gekennzeichneten Flächen folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

Im Bereich der „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern" ist eine 5 m breite, freiwachsende Hecke anzulegen.

Pro Quadratmeter ist ein Strauch der Stärke 3-jährig verpflanzt, 80 bis 120 cm Höhe, zu pflanzen.

Dabei sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu wählen:

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	-	Haselnuss
Malus silvestris	-	Holz-Apfel
Amelanchier laevis	-	Felsenbirne
Prunus cerasifera	-	Wildpflaume
Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Salix caprea	-	Weide

Darüber hinaus ist auf den Grundstücken Gemarkung Gerlinghausen, Flur 3, Flurstücke 45 und 205 je 50 m² bebaute Fläche ein Baum der Stärke Hochstamm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 250 - 300 cm Höhe, zu pflanzen.
Die Baumart ist aus der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen.

Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus var. edulis	-	Mährische Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Stattdessen können auch Obstbäume - alte Sorten - als Hochstamm, mindestens 7 cm Stammumfang, gepflanzt werden.

Folgende Sorten stehen zur Auswahl:

<u>Apfel:</u>

Graue Herbstrenette	Danziger Kantapfel
Geheimrat Oldenburg	Schafsnase
Ontario	Boikenapfel
Winterrambour	Bohnapfel
Rabauenapfel	Klarapfel
Winterbanane	Boskop
Luxemburger Renette	Kaiser Wilhelm

Birne:

Gute Graue	Köstliche aus Charneux
Gute Luise	Boscs Flaschenbirne
Frühe aus Trévoux	Bergamotte

Kirsche:

Schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche

Deutsche Mispel

Walnuss

Ferner sind auf den „Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft" auf den Grundstücken Gemarkung Gerlinghausen, Flur 3, Flurstücke 47, 57, 58, 59, 60, 196, 64 und 176 folgende Maßnahmen durchzuführen:

Entlang des Fließgewässers sind in einem Abstand von 2 m zueinander, direkt an den Bachrand, Bäume der Sorte Alnus glutinosa (Schwarz-, Roterle), 3-jährig verpflanzt, ohne Ballen, 140 bis 180 cm, zu pflanzen.

Mit einem Abstand von 2 m zu dieser Erlenreihe und einem Abstand von 4 m in dieser Reihe sind auf Lücke versetzt Salix alba (Silberweide), 3-jährig verpflanzt, ohne Ballen, 140 bis 180 cm, zu pflanzen.

In einem Abstand von 1 m zu dieser Pflanzreihe ist eine Strauchreihe anzulegen mit einem Abstand von je 1,50 m von Strauch zu Strauch. Dabei sind folgende Sträucher zu pflanzen:

2-jährig verpflanzt, 100 bis 140 cm der Sorten:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Corylus avellana	-	Haselnuss
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Malus silvestris	-	Holz-Apfel
Prunus cerasifera	-	Wildpflaume

Der übrige Teil der „Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft" im Bereich der o.g. Grundstücke ist als Staudensaum anzulegen, das heißt, es dürfen keine Düngemittel auf dieser Fläche ausgebracht und es dürfen keine Pestizide verwendet werden. Eine Mahd darf alle zwei bis drei Jahre erfolgen.

Für die östlich der K 46 auf dem Grundstück Gemarkung Gerlinghausen, Flur 3, Flurstück 267, ausgewiesene „Fläche für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft“ wird folgendes festgesetzt:

Entlang des Gibbinghausener Baches ist ein 10 m breiter Uferstreifen mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Direkt an das Fließgewässer (Oberkante Uferböschung) sind auf der gesamten Länge, mit einem Reihenabstand untereinander von 2 m, insgesamt 60 Stück Alnus glutinosa (Schwarz-, Roterle), 3-jährig verpflanzt, ohne Ballen, 140 - 180 cm, zu pflanzen.

Mit einem Abstand von 3 m zu dieser Reihe sind auf der gesamten Länge mit einem Abstand untereinander von 4 m und auf Lücke der zum Bach gelegenen ersten Pflanzreihe insgesamt 30 Stück Salix alba (Silberweide), 3-jährig verpflanzt, ohne Ballen, 140 - 180 cm, zu pflanzen.

Mit einem Abstand von 2 m zu dieser zweiten Pflanzreihe ist eine zweireihige Strauchpflanzung mit einem Abstand von je 1,50 m von Pflanze zu Pflanze anzulegen.
Dabei sind folgende Sträucher, 2-jährig verpflanzt, 100 - 140 cm, zu verwenden:

25 Stück Cornus sanguinea	-	Hartriegel
25 Stück Salix aurita	-	Öhrchenweide
30 Stück Corylus avellana	-	Haselnuss
25 Stück Sambucus nigra	-	Holunder
25 Stück Carpinus betulus	-	Hainbuche
25 Stück Rhamnus frangula	-	Faulbaum
25 Stück Prunus padus	-	Traubenkirsche

Diese Anpflanzung ist in den ersten drei Jahren einmal jährlich freizuschneiden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Zur späteren Pflege kann die Anpflanzung ab dem 15. Standjahr partiell alle 5 bis 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Dabei darf jeweils max. ein Drittel der Gesamtanlage beschnitten werden. 30 % der Silberweiden sollen dabei als Kopfweide beschnitten werden.

An diese Pflanzungen ist ein 2 m breiter Staudensaum anzulegen, der nur alle zwei Jahre durch eine einmalige Mahd von Verbuschung freizuhalten ist. Das Mahdgut ist zeitgleich mit der Mahd abzuräumen. Ein ca. 50 m² großer Bereich ist als Blänke anzulegen.

Der übrige Bereich der „Fläche für Schutz und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft“ auf dem Grundstück Nr. 267 ist als extensives Grünland zu nutzen, das heißt, jegliche Düngung hat zu unterbleiben und es dürfen keine Pestizide auf dieser Fläche ausgebracht werden. Diese Fläche ist durch eine ein- bis zweimalige Mahd (erster Schnitt nicht vor dem 15.06.) zu pflegen. Auf dieser Fläche sind insgesamt 15 Stück Hochstamm-Obstbäume der Stärke 6 - 8 cm/Stück der in § 3 bereits aufgeführten Obstbaum-Sortenliste zu pflanzen.

§ 5

Hinweise:

- Die Auflagen und Bedingungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre sind zu beachten.

- Für das Grundstück Gemarkung Gerlinghausen, Flur 3, Flurstück 267 gilt:
  Für Feuerstellen, die in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Waldrand errichtet werden, ist eine Feuerstellengenehmigung gemäß § 46 Landesforstgesetz beim Forstamt Eitorf zu beantragen.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im gemeindlichen Mitteilungsblatt in Kraft. *)

Much, den 13.11.1995

(gez. Kleff)
Bürgermeister

*) Hinweis:

Bekannt gemacht im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much, Nr. 51/52 vom 19.12.1997

1. Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

für den Ort Gibbinghausen, Gemeinde Much

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV.NRW.S.208), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 24.06.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die vom Rat der Gemeinde Much am 09.11.1995 beschlossene Ortslagenabgrenzungssatzung wird wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
„ Im Geltungsbereich der mit „B" gekennzeichneten Flächen sind Wohnhäuser und die dazu gehörenden Nebenanlagen, ausgenommen davon sind überdachte Pkw-Stellplätze (Carports), in einem Mindestabstand von 5 m zur Erschließungsstraßengrenze zu errichten."

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Much in Kraft.*)

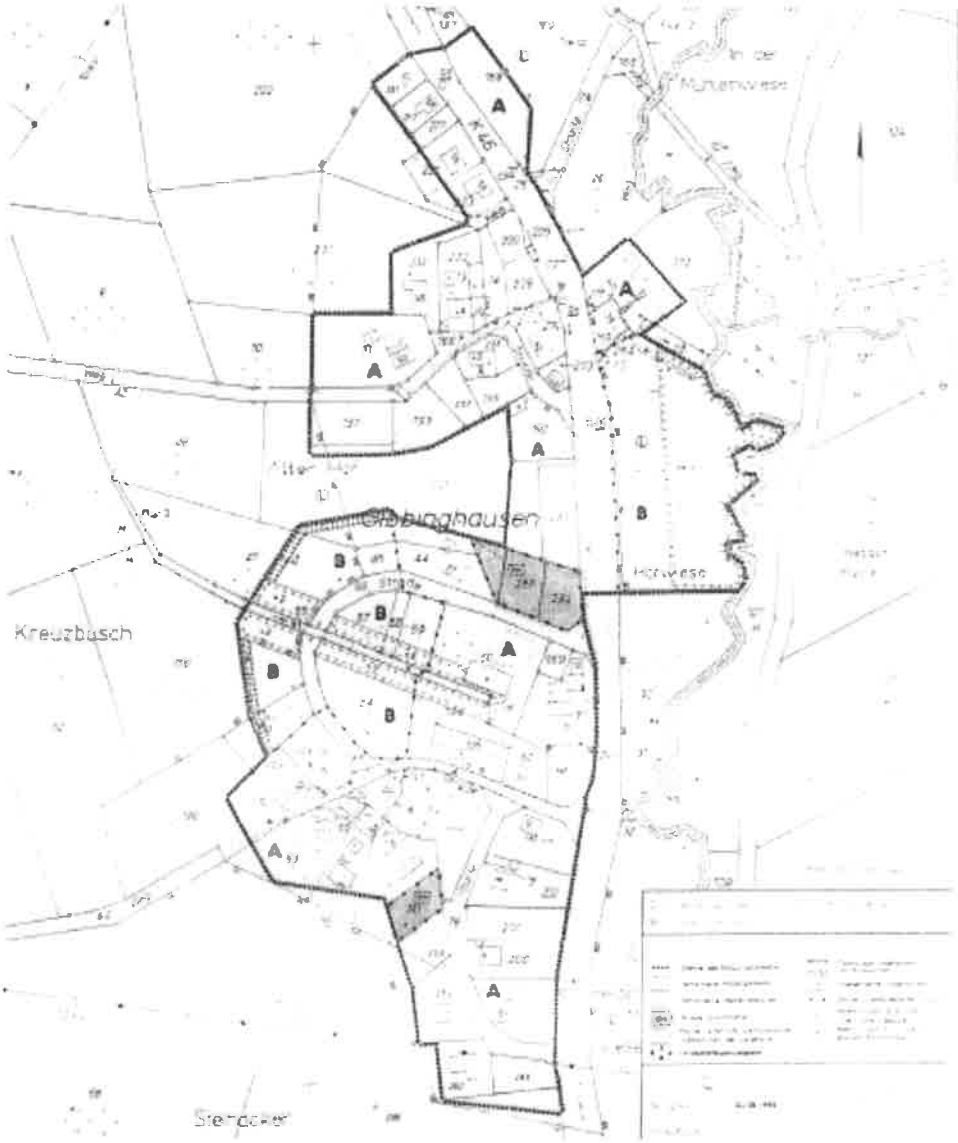
Much, den 26.06.2015
gez. Norbert Büscher
Bürgermeister

*) Bekannt gemacht und somit Rechtskraft im Amtsblatt für die Gemeinde Much am 03.07.2015

Begründung

zur 1. Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ort Gibbinghausen, Gemeinde Much

Der Rat der Gemeinde Much hat in seiner Sitzung am 09.11.1995 die Ortslagenabgrenzungs- und Erweiterungssatzung für die Ortschaft Gibbinghausen gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB beschlossen. Die Satzung beinhaltet die beiden Geltungsbereiche „A" und „B". Der Geltungsbereich „A" definiert den durch die damals bereits vorhandene Bebauung geprägten deklaratorischen Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB; die Erweiterungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurden in der Satzung mit „B" gekennzeichnet.



Geltungsbereich der vom Gemeinderat am 09.11.1995 beschlossenen Satzung

Für die damals unbebauten Bereiche „B" beschloss der Gemeinderat, im Satzungstext Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen. So wurde u.a. eine Mindestvorgartentiefe von 5 m zur jeweiligen Erschließungsstraßengrenze für alle baulichen Anlagen festgesetzt.

Der überwiegende Teil der mit „B" gekennzeichneten Erweiterungsbereiche ist seit Inkrafttreten der Satzung mittlerweile bebaut.

Mehrere Grundstückseigentümer dieser bereits bebauten Grundstücke beabsichtigen, ein Carport näher als 5 m zur Straße errichten zu wollen. Sie berufen sich auf bereits näher zur Straße vorhandene Carports im Geltungsbereich „A", wo keine derartigen Festsetzungen gelten.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschloss daher am 05.03.2015 die Aufstellung und Offenlage der 1. Änderungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB für die Ortslage Gibbinghausen.

Ziel dieser 1. Änderungssatzung ist, Carports auch näher als 5 m zur Erschließungsstraße zuzulassen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Somit wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Landschaftsschutzgebiet ist von dieser Änderung nicht betroffen.

Die Offenlage der Entwurfsunterlagen zu dieser 1. Änderungssatzung fand statt im Zeitraum vom 20.04. bis 20.05.2015.

Diese 1. Änderung beschloss der Gemeinderat als Satzung in der Sitzung am 24.06.2015.

Much, den 26.06.2015

Norbert Büscher
Bürgermeister