Satzung

der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Springen/Kerzenhöhnchen

Der Rat der Gemeinde Much hat auf Grund des § 34 Abs. 4 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386), in seiner Sitzung am 14.06.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die seit dem 12.05.1979 rechtskräftige Ortslagenabgrenzungssatzung von Springen/Kerzenhöhnchen wird entsprechend der Darstellung im beiliegenden Plan im Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, erweitert.

§ 2

Aufgrund dieser Satzung werden Baurechte auf dem westlichen Teil des Grundstückes 406 geschaffen, die Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen. Diese Eingriffe sind gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) auszugleichen.

Zum Ausgleich der Eingriffe auf dem westlichen Teil der Parzelle 406 wird in der Erweiterungssatzung auf der östlichen Teilfläche der Parzelle 406 eine private Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot für die vorhandenen Obstbäume festgesetzt.

Für diese private Grünfläche werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

1. Bei einer Bebauung kann ausgehend von der Straßenparzelle 225 die erste Baumreihe, bestehend aus 5 Obstbäumen, entfernt werden. Hierfür sind als Ersatzbepflanzung 5 Stück Hochstammobstbäume der Mindestgröße 6 – 8 cm Stammumfang gemäß der beiliegenden Pflanzliste innerhalb der heutigen Grenzen der Parzelle 406 bzw. in einer auf Sichtweite der Parzelle 406 bestehenden Ausweichfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Die auf der Parzelle 406 übrigen 16 Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind im Bereich der Parzelle 406 zu ersetzen.

3. Die private Grünfläche darf im Bereich der Obstbäume nicht mit schwerem Gerät, wie Baumaschinen, befahren werden, ausgenommen hiervon sind Maschinen bzw. Geräte zur Grünlandbewirtschaftung.

Die auf der vorgenannten privaten Grünfläche durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind spätestens im Zeitpunkt der ersten Bauantragsstellung für das Flurstück 406 bzw. bedingt durch eine etwaige Teilung für deren Folgegrundstücke durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 3

Es wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone II B für die geplante Naafbachtalsperre liegt und insofern die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW bei erstmals zu bebauenden Grundstücken ortsnah zu versickern ist. Hierzu ist auf Grund der Wasserschutzgebietsverordnung nur eine Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much in Kraft.

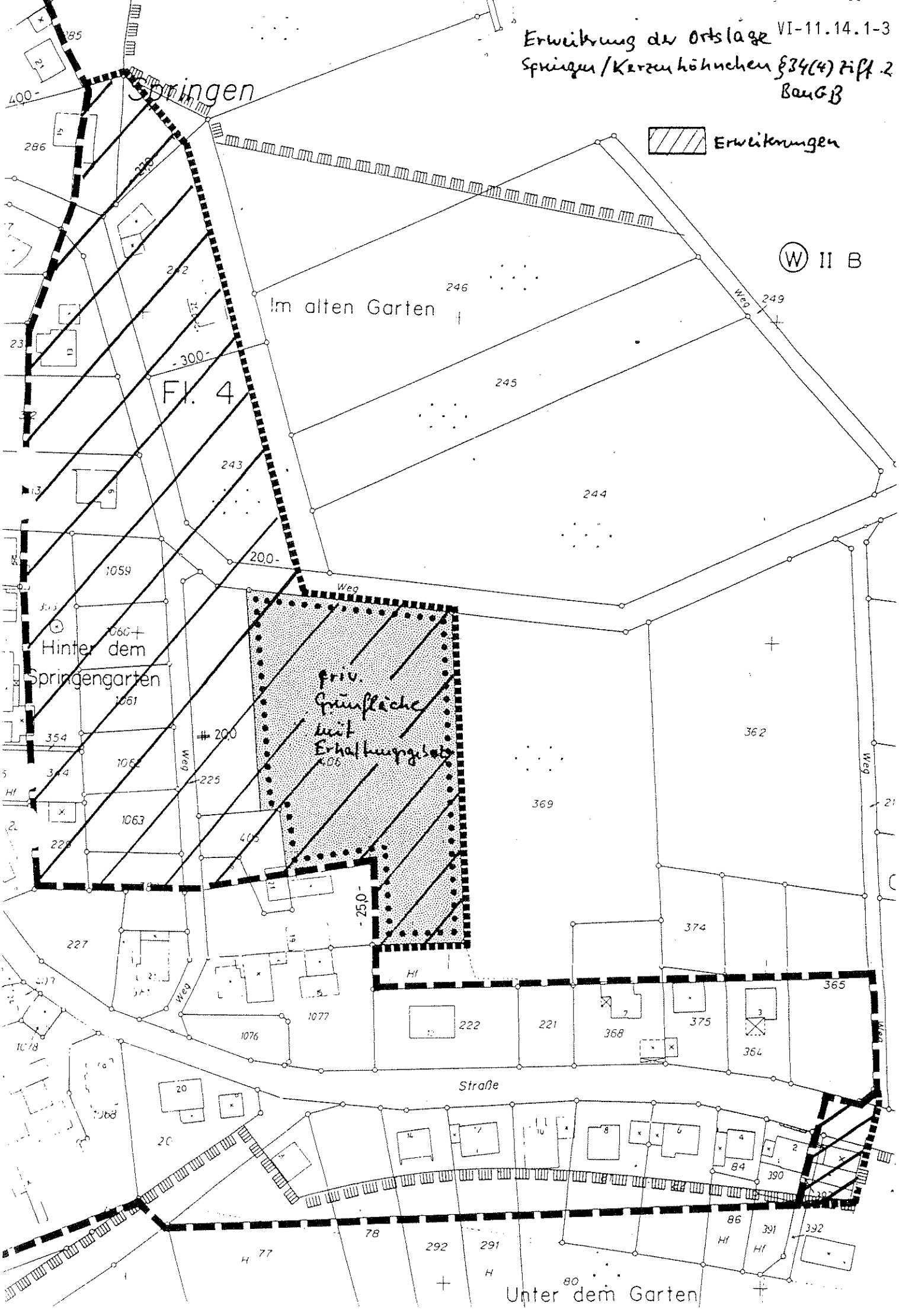
Much, den 16.06.2000

Alfred Haas

(Alfred Haas)
Bürgermeister

Gemeinde Much (Rhein-Sieg-Kreis)

(Bekanntgemacht im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much Nr. 25 vom 23.06.2000)


Erweiterung der Ortslage Springen / Kerzenhöhnchen §34(4) Ziff. 2 BauGB
VI-11.14.1-3
Erweiterungen
W II B
Springen
Im alten Garten
Fl. 4
Weg
Hinter dem Springengarten
priv. Grünfläche mit Erhaltungsgebot
Straße
Unter dem Garten
400-
300-
200-
250-
20,0
225
285
286
242
246
249
245
244
243
1059
1060
1061
354
1062
1063
220
227
1077
1076
1078
222
221
368
375
364
365
374
369
362
84
390
86
391
392
78
292
291
77
80

Begründung

zur Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Springen/Kerzenhöhnchen

Der Rat der Gemeinde Much hat in seiner Sitzung am 14.06.2000 die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Springen/Kerzenhöhnchen gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Für die Ortslagen Springen/Kerzenhöhnchen besteht eine seit 11.05.1979 rechtskräftige Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Der Satzungsbereich sowie die Erweiterungsbereiche, mit Ausnahme der Grünfläche, sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Much als Wohnbaufläche dargestellt.

Da bereits vereinzelt Grundstücke östlich und westlich der Erschließungsstraßen, Flurstücke Nr. 225 und 238, bebaut sind und diese Flächen innerhalb der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan liegen, ist es städtebaulich sinnvoll, diese Bereiche mit in die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Springen/Kerzenhöhnchen einzubeziehen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB wurde von der Höheren Landschaftsbehörde Köln die Anregung vorgetragen, dass die Obstbäume auf der östlichen Fläche der Parzelle Nr. 406 weitestgehend zu erhalten und als Ortseingrünung zu ergänzen sind. Bei Berücksichtigung dieser Anregung sowohl im Plan als auch im Satzungstext bestehen in landschaftsgestalterischer und ökologischer Sicht keine Bedenken gegen die Satzungserweiterung.

Eine landschaftspflegerische Bewertung hat ergeben, dass ein Großteil der Obstbäume erhaltenswert ist. Aus diesem Grund wurde im Plan der überwiegende Teil der Parzelle Nr. 406, mit Ausnahme eines 20 m tiefen Streifens entlang der Erschließung, als private Grünfläche und als Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Satzungstext unter § 2 festgesetzt.

Neben der Satzungserweiterung zwischen den Ortslagen Springen und Kerzenhöhnchen wird der Satzungsbereich im Südosten der Ortslage Kerzenhöhnchen entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung angepasst, so dass Teilflächen der Parzellen Nr. 392, 393 und 88 mit in den Satzungsbereich einbezogen werden. Diese Parzellen sind bereits bebaut. Die Erweiterung um diese Flächen stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung dar.

Für die Beurteilung von Baugesuchen und zur Information von Bauherren ist es bereits in der Satzung sinnvoll darauf hinzuweisen, dass die Auflagen und Bedingungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Naafbachtalsperre zu beachten sind.

Die wegemäßige Erschließung ist gesichert. Der Weg 238 ist ausgebaut. Der Ausbau des Weges Nr. 225 erfolgt nach Verlegung der öffentlichen Kanalisation. Der Baubeginn des Schmutzwasserkanals ist für das Jahr 2000 vorgesehen. Ein Regenwasserkanal wird nicht verlegt.

Entsprechend dem § 51 a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies auf Dauer ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit unter Einhaltung der Benutzungsbedingungen für das Einleiten möglich ist. Aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone II B der Naafbachtalsperre ist ein Versickern des Regenwassers nur über die belebte Bodenzone zulässig.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in den Untergrund ist vor Baubeginn beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

Much, den 16.06.2000

(Alfred Haas)
Bürgermeister

Gemeinde Much (Rhein-Sieg-Kreis)