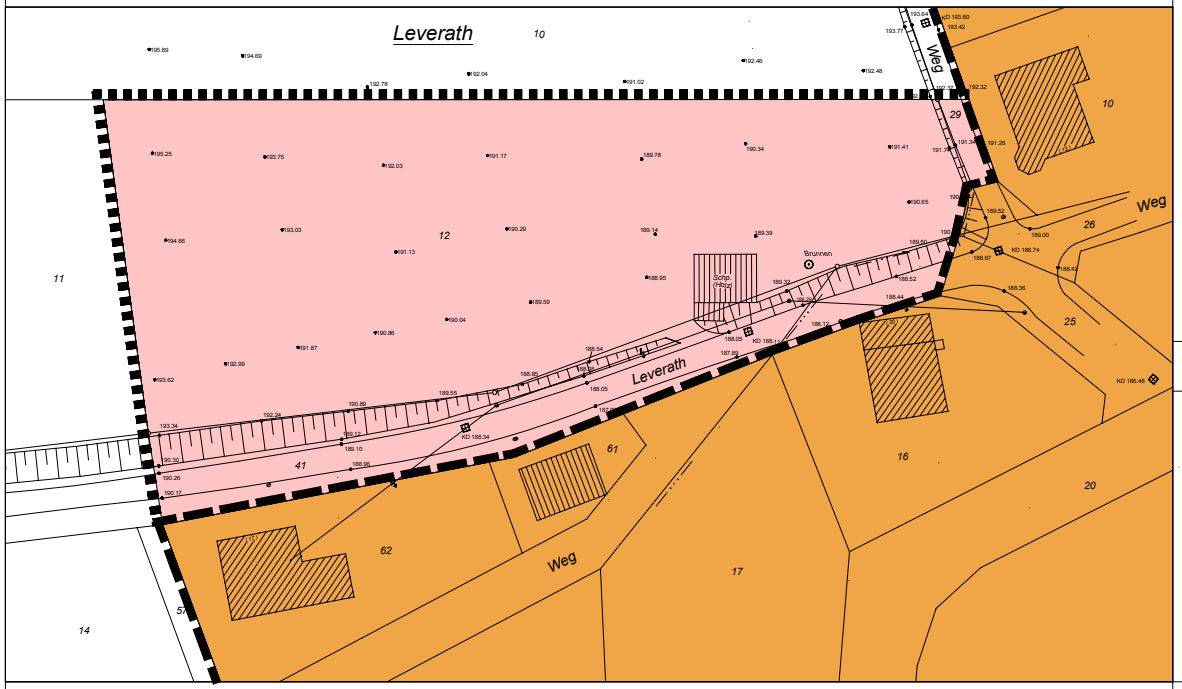
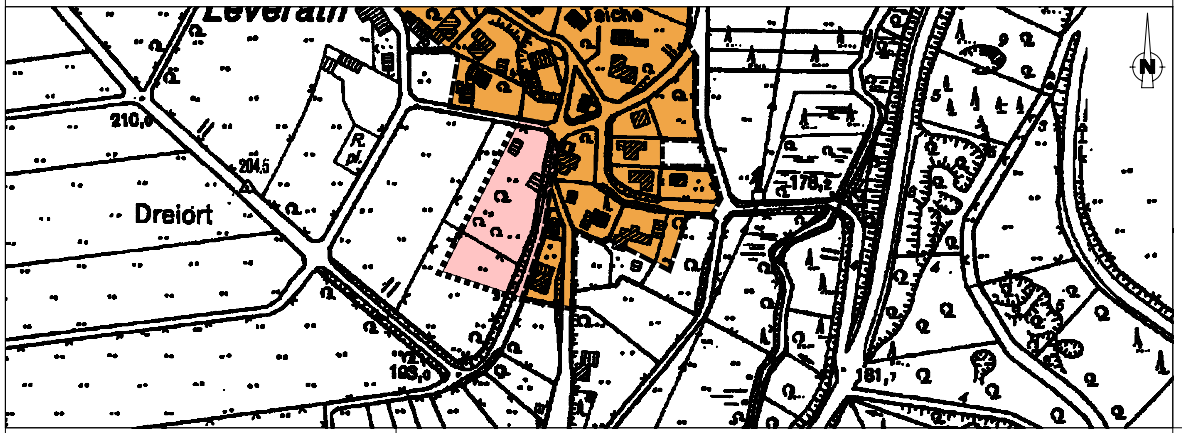
Satzung der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Leverath nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M.: 1:500 i.O.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m



Übersichtslageplan M.:1:2.500 i.O.



Legende:

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

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil derselben.

Verfahrensvermerke

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

Much, den .....

.....
Alfred Haas (Bürgermeister)

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

Much, den .....

.....
Alfred Haas (Bürgermeister)

MUCH
bergisch schön

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

Stand: 30.08.2007

M.: 1:500 i.O.

Satzung

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

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 03.09.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die seit dem 30.01.1998 rechtskräftige Ortslagenabgrenzungssatzung von Leverath 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:

Textliche Festsetzungen:

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

Maßnahme V 1
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie des Mikroklimas sollen Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, z.B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

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

Maßnahme B 1
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken sind, 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 sowie ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % den gesamt zu begrünenden Flächen zu beschränken. Die jeweiligen Anpflanzungen auf den Baugrundstücken 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:
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

Pflege: Laubbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

Die Maßnahme B 1 – Anpflanzung von Laub- und Obstbäumen – ist spätestens bis zur Fertigstellung des Gebäudes durch den jeweiligen Eigentümer auf dem jeweiligen Baugrundstück durchzuführen.

§ 3 Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Wasserschutzzone III der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre. Die ordnungsbehördliche Wasserschutzgebietsverordnung ist daher zu beachten.

Für den Ort Leverath 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.

Das Gelände ist überall hängig und wird von der Erschließungsstraße partiell angeschnitten. Aus diesem Grunde ist bei der Bemessung der Rigolen darauf zu achten, dass die Sohltiefe der Rigolen tunlichst wenigstens 2 Meter unter dem Niveau der Erschließungsstraße liegt. Um die Schadlosigkeit des Betriebes der Rigolen sicherzustellen, ist die Bemessung durch einen Geologen vorzunehmen.

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 Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, (Tel 02425/90390, Fax 02425/9039199) 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 11.09.2007

Alfred Haas
Bürgermeister