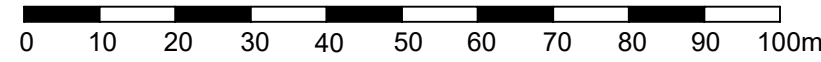


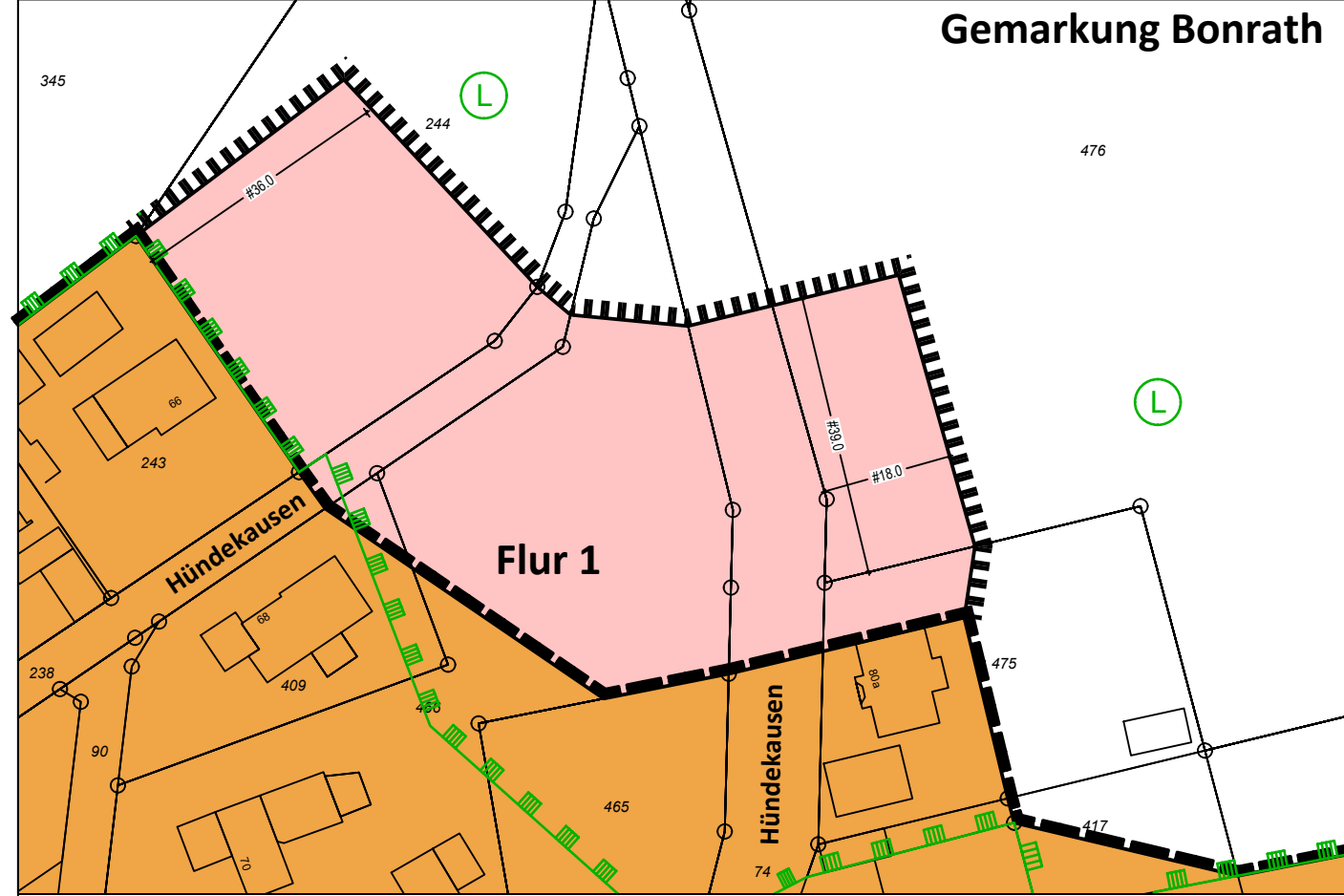
Satzung der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hündekausen (3. Satzungsänderung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M.: 1:1.000 i.O.



Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil derselben.

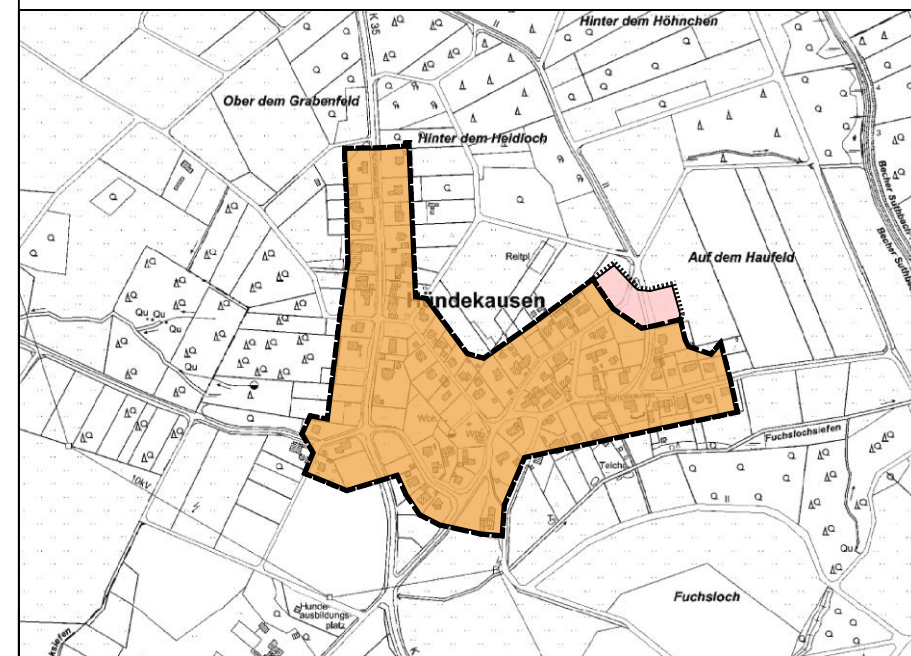
Gemarkung Bonrath



Legende:

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

Übersichtslageplan
M.: 1:10.000 i.O.



Entwurfsverfasser

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT
Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze
Siegen, den 22.07.2024

Satzungstext

Satzung der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hündekausen (3. Satzungsänderung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der §§ 7 und 41 der 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) hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (3. Satzungsänderung) von Hündekausen werden entsprechend der Darstellung auf dieser Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Wohnbaugrundstücke

Textliche Festsetzung:

Auf den Flurstücken 244, 466, 475 und 476 ist die Errichtung von Wohngebäuden erlaubt, wenn diese (auch Teile des Flurstücks) innerhalb der Satzungsgrenze liegen.

§ 3

Begrünungs-, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich der Satzung folgende Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB festgesetzt:

Begrünungsmaßnahmen

B1 Anlage von Gartenflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen (Hausgärten) sind mit traditionellen Gestaltungselementen wie z. B. Rasenflächen, Einzelbaumpflanzungen (auch Obstgehölze), Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten etc. zu gestalten bzw. zu begrünen.

Ausgleichsmaßnahmen

A1 Anpflanzung einer frei wachsenden Landschaftshecke

Am östlichen Rand der Grenze der Ortslagenabgrenzung ist in Verlängerung der bereits im südlichen Bereich angelegten freiwachsenden Landschaftshecke eine mehrreihige frei wachsende Landschaftshecke auf 55 m Länge und 5 m Breite (275 m²) auf dem Flurstück 476 neu zu pflanzen. Bei der mehrreihig anzulegenden Landschaftshecke sind Arten (gebieteisegene Gehölze) der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

- Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (*Acer campestre*), Ebersesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Sträucher: Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*)

Pflanzgrößen: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 15%
Sträucher: v. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 125 cm

Es sind autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 - „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Pflanzabstand: Pflanzung zweireihig versetzt, 1,5 x 1,5 m, Dreiecksverband

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

Unterhaltungspflege: Heckenschnitt bei Bedarf höchstens alle 5 Jahre zwischen Anfang November und Ende Februar.

A2.1 / A2.2 Entwicklung von Streuobstwiesenbereichen

Am östlichen Rand der Grenze der Ortslagenabgrenzung ist direkt hinter dem Baugrundstück ein Streuobstwiesenriegel mit 6 Stück hochstämmigen Obstbäumen auf dem Flurstück 476 (800 m²) zu entwickeln (Maßnahme A2.1).

Am nördlichen Rand der Grenze der Ortslagenabgrenzungssatzung ist direkt hinter dem Baugrundstück ein Streuobstwiesenriegel mit 10 Stück hochstämmigen Obstbäumen auf den Flurstücken 244 und 345 (1.445 m²) zu entwickeln (Maßnahme A2.2).

Es sind Obstbaumarten aus der folgenden Auswahlliste zu verwenden:

- Äpfel: Bäumchensapfel, Bergische Schafsnase, Danziger Kantapfel, Gelber Edelpfappel, Jakob Lebel, Luxemburger Renette (Alte Lux.), Ontarioapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel, Zuccalmaglios Renette
- Birnen: Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charneaux,
- Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy
- Süßkirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflanzgröße (mind.): Hochstämme, 2xv. 8-10 cm StU

Pflanzabstand: 1 Obstbaum auf 150 m² je nach Sorte

Pflanzung: Die Veredelungsstelle muss eine Handbreit über dem Boden bleiben, da sich sonst Unterlage und Sorte trennen. Verankerung mit Baumpfahl bis zur Standfestigkeit. Es sollte dauerhaftes Material für die Anbindung verwendet werden, dass nicht die Nässe hält (Kokos nur in trockenen Gegenden). Je nach Sorte ist die Anbindung bis zu 6 Jahre erforderlich.

Pflege: Anwuchskontrolle, Nachpflanzung als Ersatz abgängiger Bäume, Pflanzschnitt bei Neupflanzungen, Freihalten der Baumscheibe in den ersten beiden Standjahren, jährlicher Erziehungsschnitt vom 1.-10. Standjahr, danach Schnitt alle 3-5 Jahre; die Obstbäume sind gegen Viehverbiss zu schützen. Die Fläche unter den Hochstämmen ist zukünftig extensiv mit einer ein- bis zweischürigen Mahd zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd erst nach dem 15.06. erfolgen darf. Zudem ist auf die Anwendung chemisch-synthetischer Düngemittel und von Pestiziden / Herbiziden zu verzichten.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällzeitbeschränkung für Gehölze (Vögel)

Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

V2 Beleuchtung

Bei der Neuinstallation der Beleuchtungen von Grundstücken und Zufahrten / Straßenbeleuchtung ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, d. h. nach unten und auf die Flächen, die beleuchtet werden sollen.

Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z. B. LED's oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender Lebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und/oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.400 K sollten nicht eingesetzt werden.

Die Verringerung von Lichtemissionen kommt sowohl den Fledermausarten sowie Insektenarten in angrenzenden Habitaten zugute.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Much, den

Norbert Büscher
Bürgermeister

Hinweise

Hinweis Boden

Nach den §§ 8 -10 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Hinweis Altlasten

Eintragungen im Altlastenregister sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Hinweis Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Funde sind der Gemeinde Much (Tel. 02245/680, Fax 02245/6850) als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem „LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland“, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

Hinweis Niederschlagswasserbeseitigung:

Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser der Grundstücke vor Ort zu versickern.

Hinweis Starkregenereignisse

Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen bei Starkregenereignissen wird vorsorglich hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Much amaufgestellt worden.

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB mit Schreiben vom mit Fristsetzung zum beteiligt.

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

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

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)

Offenlegung / Bekanntmachung der Offenlegung

Der Entwurf der Satzung für die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hündekausen (3. Satzungsänderung) nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung / Bekanntmachung der Offenlegung

Der Entwurf der Satzung für die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hündekausen (3. Satzungsänderung) nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung wurde am gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)

Bekanntmachung

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

Much, den

Norbert Büscher (Bürgermeister)



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

Stand: 23.10.2024

M.: 1:1.000 i.O.