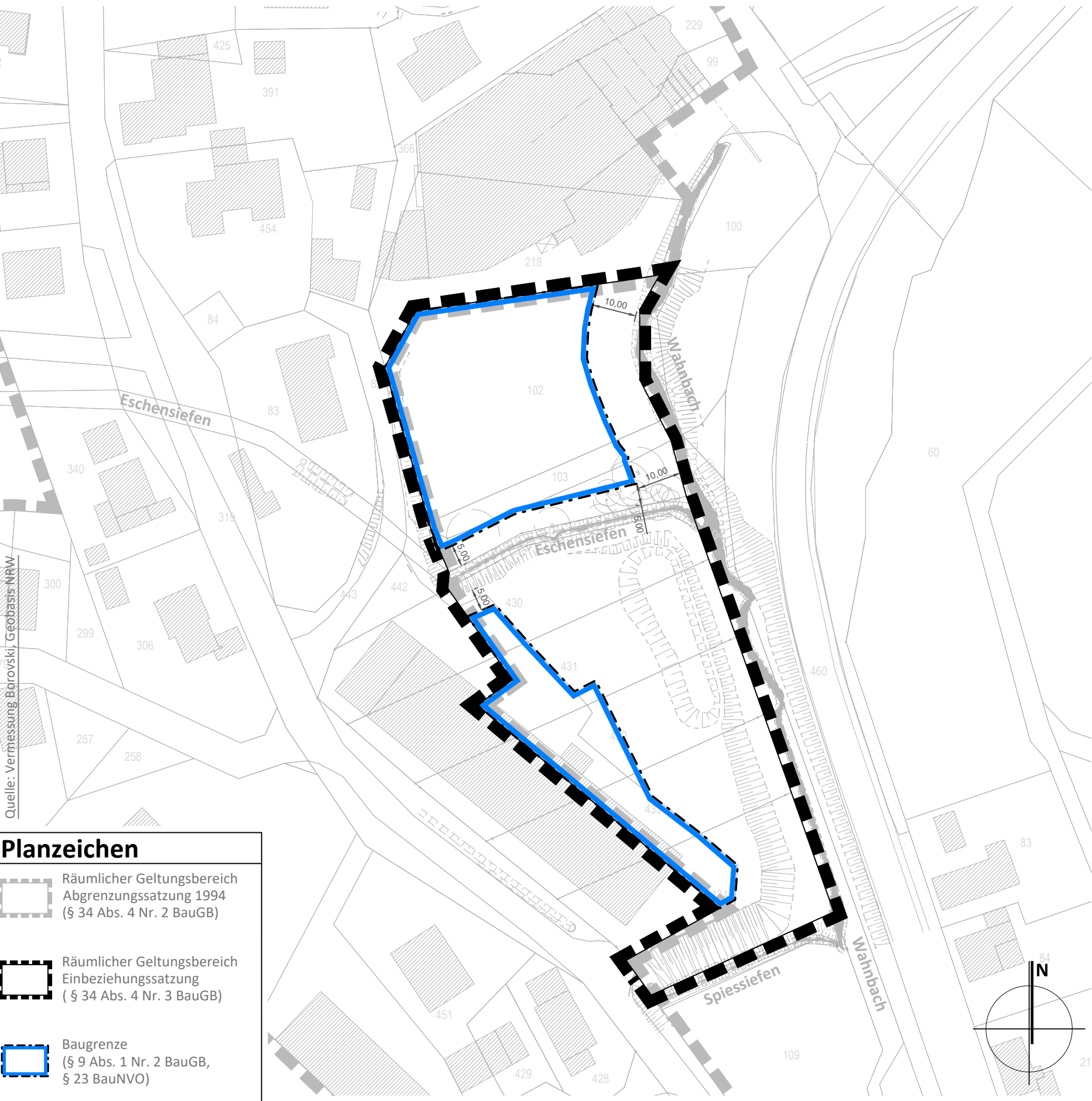


Gemeinde Much

Einbeziehungssatzung Niedermiebach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung gemäß § 1 der Satzung



Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Niedermiebach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist entsprechend der Planzeichnung zu entnehmen.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Durch diese Satzung werden die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB sowie nach den ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung.

Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB durch eine Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. So dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.

§ 4 Gewässerschutzstreifen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird entlang des Wahnbachs, gemessen ab der Böschungsoberkante gemäß § 38 Abs. 2 WHG, ein 10,00 m breiter Gewässerschutzstreifen festgesetzt.

Entlang des Eschensiefens wird, gemessen ab der Böschungsoberkante gemäß § 38 Abs. 2 WHG, ein 5,00 m breiter Gewässerschutzstreifen festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewässerschutzstreifen sind bauliche Anlagen und sons-tige Versiegelungen unzulässig. Ausgenommen sind Maßnahmen, die der Gewässerunterhaltung sowie dem Gewässer- und Hochwasserschutz dienen.

§ 5 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise

Wasserschutzzone
Der Geltungsbereich liegt innerhalb derWasserschutzzone IIB - äußerer Bereich -Teilbereiche im unmittelbaren seitlichen Einzugsgebiet des Trinkwasser- schutzgebiets der Wahnachtalsperre. Die „*Ordnungs- behördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasser- schutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wahnachtalsperre des Wahnachtalsperrenverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Wahnachtalsperre) vom 14. Mai 1993**“ ist zu berücksichtigen.

Lage im Landschaftsschutzgebiet
Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutz- gebiet „*LSG - In den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg*“ (LSG-5010-0012). Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 31.08.2006 mit den Schutzzielen und Verboten ist zu berücksichtigen.

Baugrund
Auf die Beurteilung des Baugrunds und Empfehlungen der „*Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und Angaben zur Gründung für den Neubau einer Lager- und Produktionshalle mit Sozialtrakt in Much, Niedermiebach 71*“ des Büros GEO-CONSULT Beratende Ingenieure und Geologen, März 2026 wird hingewiesen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen
Die Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleich artenschutzrechtlicher Betroffenheit, Ausgleichs-, Wiederherstellungs- und Gestaltungs- maßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag „*Errichtung einer Lager- und Produktionshalle mit Sozialtrakt im Ortsteil Niedermiebach in Much*“ des Büros *landscaping[] Isabell Piela, 53639 Königswinter-Uthweiler, September 2026* sind umzusetzen. Soweit erforderlich, erfolgt die rechtliche Sicherung der Einhaltung und Durchführung der Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB bis zum Satzungsbeschluss.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- geschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Much und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich anzuzeigen.

§ 6 Inkrafttreten

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

Rechtsgrundlagen für die Satzung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr.226) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018 – Landesbauordnung 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. 2026 S. 537), in Kraft getreten am 1. September 2026.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur- schutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) , das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung an-derer Vorschriften (Landesnatorschutzgesetz – LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushalts- gesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Entwurf und Bearbeitung für die Gemeinde Much erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

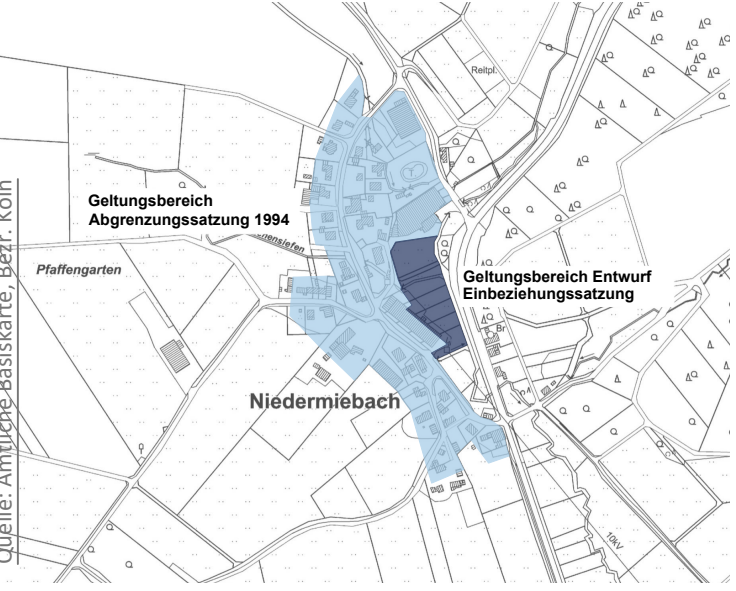
Neumarkt 49
50667 Köln
Fon 0221 9 40 72 - 0
Fax 0221 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den _____

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss Der Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Verkehrs- ausschusses der Gemeinde Much am aufgestellt worden. Much, den Karsten Schäfer (Bürgermeister)	2. Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf der Satzung für das Einbeziehen von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Niedermiebach nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB war gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom bis im Internet veröffentlicht und hat öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und Offenlage wurde am gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Much, den Karsten Schäfer (Bürgermeister)	3. 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 Karsten Schäfer (Bürgermeister)	4. Erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) Der geänderte Entwurf der Satzung einschließlich Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich..... erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich lagen die Unterlagen während dieses Zeitraums öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert. Much, den Karsten Schäfer (Bürgermeister)	5. Satzungsbeschluss Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden vom Rat am beschlossen. Much, den Karsten Schäfer (Bürgermeister)	6. Bekanntmachung Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Much, den Karsten Schäfer (Bürgermeister)
---	---	---	---	---	---

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Much für das Einbeziehen von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Niedermiebach nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M. 1: 1.000
Stand September 2026