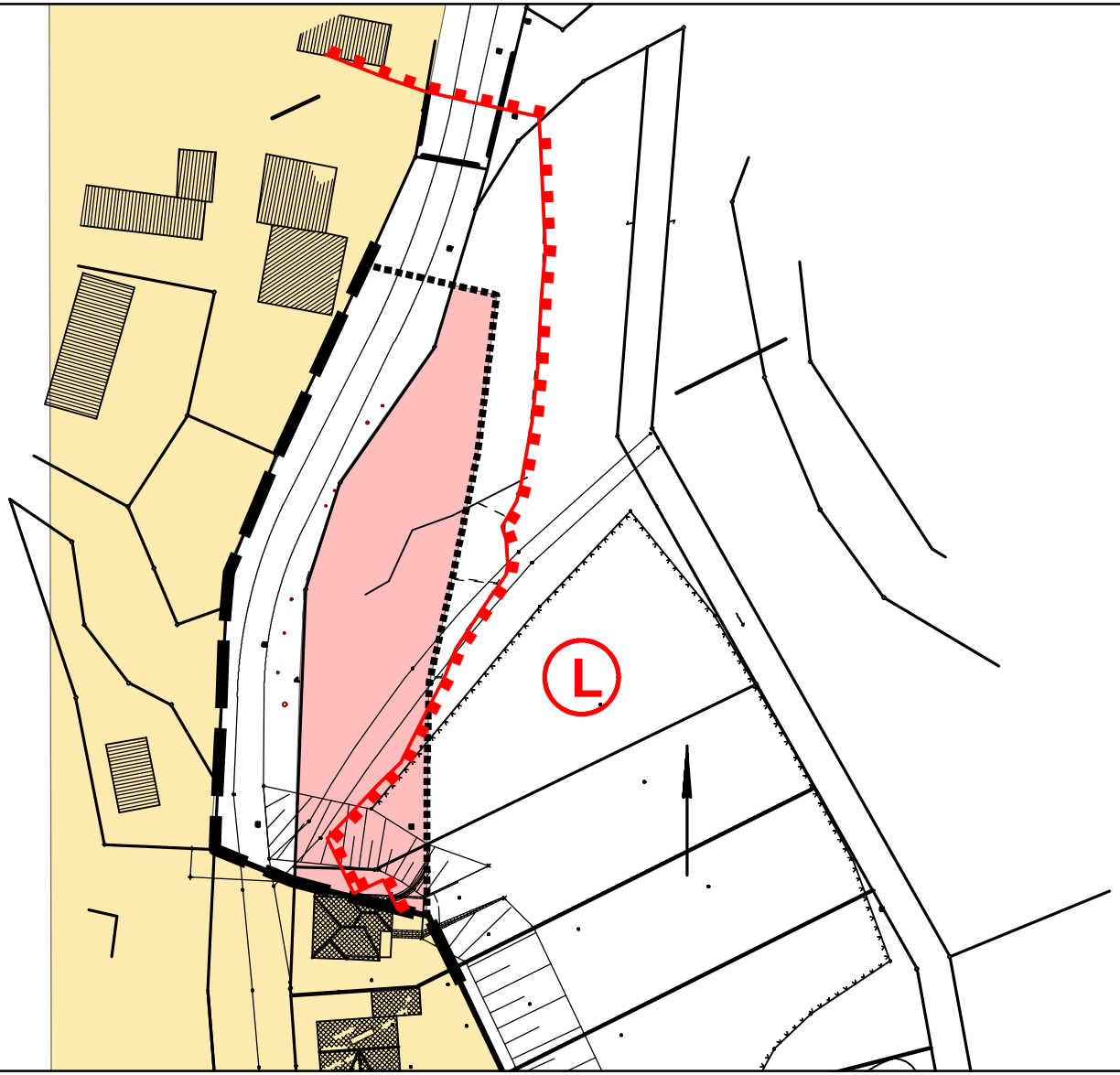
1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Much, "Scheid" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M: 1:1.000 i.O.

N



Legende:

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

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)

Übersichtslageplan M1:5.000 i.O.

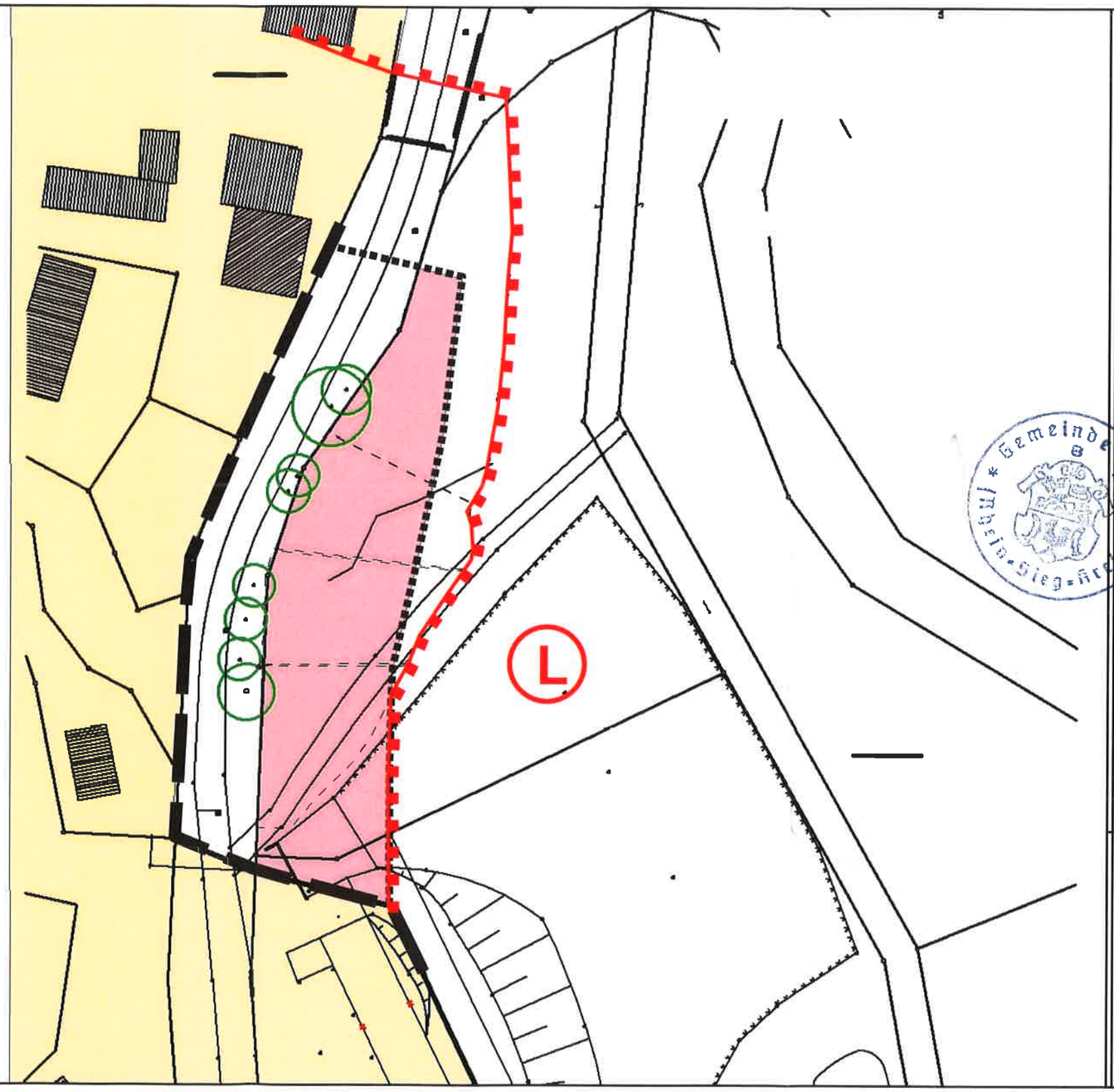
1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Much "Scheid" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M: 1:1.000 i.O.

1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Much, "Scheid" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M: 1:1.000 i.O.

N



Legende:

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

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil derselben

Verfahrensvermerke

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden vom Rat am 20.03.2013 beschlossen.	Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am 15.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Much, den 25.03.2013	Much, den 18.11.2013
Alfred Haas (Bürgermeister)	Alfred Haas (Bürgermeister)

Übersichtslageplan M1:5.000 i.O.

1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Much "Scheid" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M: 1:1.000 i.O.

Satzung

der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Scheid (1. Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV.NRW. S. 474), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 20.03.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches der seit dem 23.12.2005 bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung Scheid werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1:1.000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

1. Die Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen einschließlich von Terrassen und Böschungen ist innerhalb des 20 m-Schutzstreifens zum Scheider Bach nicht zulässig.

2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsbereiches sind vegetationstechnisch zu gestalten. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:

Bäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm Höhe

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerts Butterbirne
Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse bergische Lokalsorten

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe

3. Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung, hat ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen des vorhandenen vegetationsfähigen Oberbodens zu erfolgen. Die Maßnahmen sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchzuführen. Günstigerweise sind die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit durchzuführen. Der vor dem Ausheben der Baugruben abgeschobene Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich innerhalb des Eingriffsbereichs auf den zukünftigen Gartenflächen wieder zu verwenden.

4. Aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone II B sind während der Bauarbeiten Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen hat auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen möglichst weit entfernt vom Scheider Bach außerhalb des 20 m Schutzstreifens zu erfolgen.

5. Zur Vermeidung baubedingter Störungen jagender und durchfliegender Fledermäuse ist in der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (Mai/Juni/Juli) täglich von 20:00 - 6:00 Uhr und von (August/September) täglich von 18:00 - 06:00 Uhr die Durchführung von Bauarbeiten soweit wie nur möglich zu vermeiden.

6. Vor Beginn der Fällung und Rodung der Gehölze (nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar des Jahres) ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob sich Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungsstätten im Bestand befinden. Werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

§ 4 Hinweise

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

Für den Ort Scheid besteht lediglich ein Schmutzwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Gemeinwohlverträglichkeit der Versickerung wurde durch das Geologische Büro Dr. Hartmut Frankenfeld mit Schreiben vom 09.02.2011 bestätigt. Eine großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei, für Versickerungsanlagen (z. B. Muldenversickerungen) sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

Werden bei den Bauarbeiten nicht erkundete, verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen. Im Bereich der Auffüllung können verstärkt Setzungen auftreten. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die baugrund- und gründungstechnischen Besonderheiten zu beachten. Im Vorfeld der Bebauung sollte eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Bei Entfernen der Auffüllung für Bauwerke oder andere Maßnahmen, ist das Material nach LAGA TR Boden zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen aufgedeckte archäologische Bodendenkmäler - hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit - unverzüglich zu melden. Die Meldung hat an die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel. 0229679030 0, Fax: 021206/9030 22 zu erfolgen.

Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte handelt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).

Ferner wird auf § 47 Abs. 1 Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen in aktueller Fassung hingewiesen: „Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig.

Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen." Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Much, den 25.03.2013

Alfred Haas
Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Much für die Erweiterung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Scheid (1. Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV.NRW. S. 474), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 20.03.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches der seit dem 23.12.2005 bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung Scheid werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1:1.000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

1. Die Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen einschließlich von Terrassen und Böschungen ist innerhalb des 20 m-Schutzstreifens zum Scheider Bach nicht zulässig.

2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsbereiches sind vegetationstechnisch zu gestalten. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:

Bäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm Höhe

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerts Butterbirne
Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse bergische Lokalsorten

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe

3. Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung, hat ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen des vorhandenen vegetationsfähigen Oberbodens zu erfolgen. Die Maßnahmen sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchzuführen. Günstigerweise sind die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit durchzuführen. Der vor dem Ausheben der Baugruben abgeschobene Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich innerhalb des Eingriffsbereichs auf den zukünftigen Gartenflächen wieder zu verwenden.

4. Aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone II B sind während der Bauarbeiten Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen hat auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen möglichst weit entfernt vom Scheider Bach außerhalb des 20 m Schutzstreifens zu erfolgen.

5. Zur Vermeidung baubedingter Störungen jagender und durchfliegender Fledermäuse ist in der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (Mai/Juni/Juli) täglich von 20:00 - 6:00 Uhr und von (August/September) täglich von 18:00 - 06:00 Uhr die Durchführung von Bauarbeiten soweit wie nur möglich zu vermeiden.

6. Vor Beginn der Fällung und Rodung der Gehölze (nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar des Jahres) ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob sich Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungsstätten im Bestand befinden. Werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

§ 4 Hinweise

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

Für den Ort Scheid besteht lediglich ein Schmutzwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Gemeinwohlverträglichkeit der Versickerung wurde durch das Geologische Büro Dr. Hartmut Frankenfeld mit Schreiben vom 09.02.2011 bestätigt. Eine großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei, für Versickerungsanlagen (z. B. Muldenversickerungen) sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

Werden bei den Bauarbeiten nicht erkundete, verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen. Im Bereich der Auffüllung können verstärkt Setzungen auftreten. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die baugrund- und gründungstechnischen Besonderheiten zu beachten. Im Vorfeld der Bebauung sollte eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Bei Entfernen der Auffüllung für Bauwerke oder andere Maßnahmen, ist das Material nach LAGA TR Boden zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen aufgedeckte archäologische Bodendenkmäler - hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit - unverzüglich zu melden. Die Meldung hat an die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel. 0229679030 0, Fax: 021206/9030 22 zu erfolgen.

Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte handelt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).

Ferner wird auf § 47 Abs. 1 Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen in aktueller Fassung hingewiesen: „Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig.

Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen." Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Much, den 25.03.2013

Alfred Haas
Bürgermeister