Satzung

der Stadt Euskirchen über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederkastenholz, für einen Bereich südlich der Niederkastenholzer Straße

Ergänzungssatzung

Auf Grund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) – jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Euskirchen am 26.06.2012 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Satzung / Geltungsbereich

Die im Lageplan und in der Übersichtskarte umrandet dargestellte Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Niederkastenholz nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

§ 2 Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die beigefügte Übersichtskarte und der Lageplan zur Ergänzungssatzung. Die Übersichtskarte i.M. 1:5000 und der Lageplan i.M. 1:1000 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der nach § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. §§ 14 und 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten entsprechend.

Die Gebäude sind in der Höhe begrenzt. Die maximale Firsthöhe des Gebäudes wird auf 9,0 m über der Höhe der zugeordneten privaten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Baugrundstücks, festgesetzt.

Bauweise

Für den Satzungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

Für die Hauptgebäude sind als Dachform nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Als Dacheindeckungen sind zulässig:

Dachziegel, Dachsteine und Zinkeindeckungen analog den RAL-Farbtönen:

Grau = RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043

Braun = RAL 8002-8022, 8024-8028

Schwarz = RAL 9004, 9005, 9011, 9017

Hochglänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb des Satzungsgebietes sind zur Kompensation für den Eingriff auf den Flurstücken 72, 73, 75, 76, 77, 193 und 194, Flur 3, Gemarkung Niederkastenholz 11 Obstbäumen (Lokalsorten von Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss, Pfirsich und Quitte) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren als Baulast über einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern.

Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

Hinweise

1. Bodenfunde

In Verbindung mit der Durchführung von Erdarbeiten sind die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW (Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde) zu beachten.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9917-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Bodenveränderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

3. DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Stadtverwaltung Euskirchen, im Fachbereich 9 - Stadtentwicklung und Bauordnung, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

4. Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Bauvorhaben

Auf Grund der Bedeutung des Satzungsbereichs für ein örtliches Steinkauzvorkommen liegt ein Tatbestand gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor.

In diesem Zusammenhang wurden einvernehmlich verschiedene Vermeidungsmaßnahmen getroffen, um den Erhaltungszustand zu sichern. Diese vorgezogenen "Ausgleichsmaßnahmen" werden zwischen den betroffenen Beteiligten (Kreis Euskirchen - Untere Landschaftsbehörde, Stadt Euskirchen und dem Initiator der Ergänzungssatzung) vertraglich gesichert.

Bauliche Vorhaben im Satzungsbereich können erst mit Wirksamkeit dieses Vertrages durch die zuständigen Behörden genehmigt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Euskirchen, den

Der Bürgermeister