

# Stadt Bad Münstereifel

Die Stadt Bad Münstereifel erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d. zur Offenlage geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen i.d. zur Offenlage geltenden Fassung folgende

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Bereich Nöthen, Rönstraße/In der Buch)

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigegeführten Lageplan (M.: 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan (Teil B) ist Bestandteil dieser Satzung.



Geltungsbereich der gesamten kombinierten Satzung



Geltungsbereich Ergänzungssatzung

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

### § 3 Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb des ergänzten Gebietes Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die entsprechend § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle entsprechend § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

#### 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:  
Auf der entsprechend festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen



Erhalt von Bäumen:

Die entsprechend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

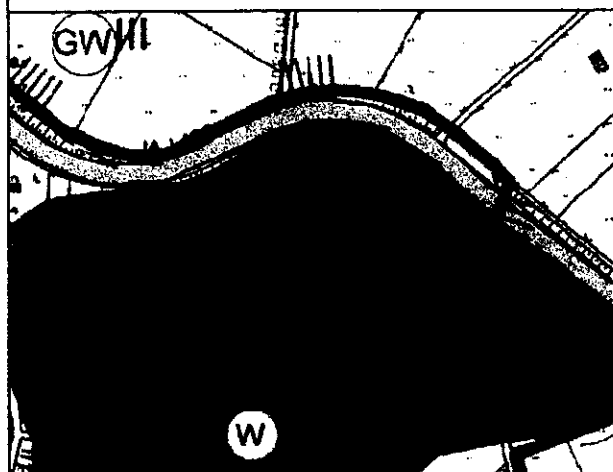
Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist - bei Bebauung der Ergänzungsfäche - auf gesamter Breite mindestens eine 2-reihige Feldgehölzhecke (Hartriegel, Holunder, Schneeball, Feldahorn, Hainbuche oder Weißdorn) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Feldgehölzhecke ist als flächige Strauchpflanzung herzustellen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzraster 1m x 1m (Reihenabstand x Reihenabstand in der Reihe als Lochpflanzungen herzustellen.

### § 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

In Kraft getreten am 22. März 2003.

Ausschnitt aus dem FNP: M 1:5000



Übersichtsplan: M 1:10.000



6.1.30 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt  
Bad Münstereifel Bereich Nöthen, Rönstraße/In  
der Buch

Geltungsbereich

Maßstab 1:1000

Teil B

