

**Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Witscheiderhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 3 BauGB**

**Bereich südwestlich der Wilhelmstraße
(Ergänzungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel am 10.07.2018 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Abgrenzung der Ergänzungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung mit der Bezeichnung - E - umfasst Teilbereiche des Grundstücke Gemarkung Hohn, Flur 31, Nr. 252, 117, 243 und 250 in einem Umfang von rd. 2.030 m².

Der Ergänzungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die im Lageplan umgrenzt dargestellten Außenbereichsflächen mit der Bezeichnung - E - werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Witscheiderhof nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)

Der Eingriff in Natur und Landschaft von - 160 ökologischen Wertpunkten ist auf dem Gartengrundstück (Gemarkung Hohn, Flur 31, Nr. 252 durch die Pflanzung heimischer Gehölze auszugleichen. Mit dieser Maßnahme erhöht die ökologische Wertigkeit des Ziergartens (Zier-, Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen = 2 ÖW) um drei ökologische Wertpunkte (ÖW). Zur Vollkompensation wird eine Anpflanzung von ca. 55 m² (-160 : 3 = 53,3) benötigt.

§ 4 Bauausführung

Im Rahmen der Bauausführung sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Die Gemarkung Hohn befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteins-untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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.

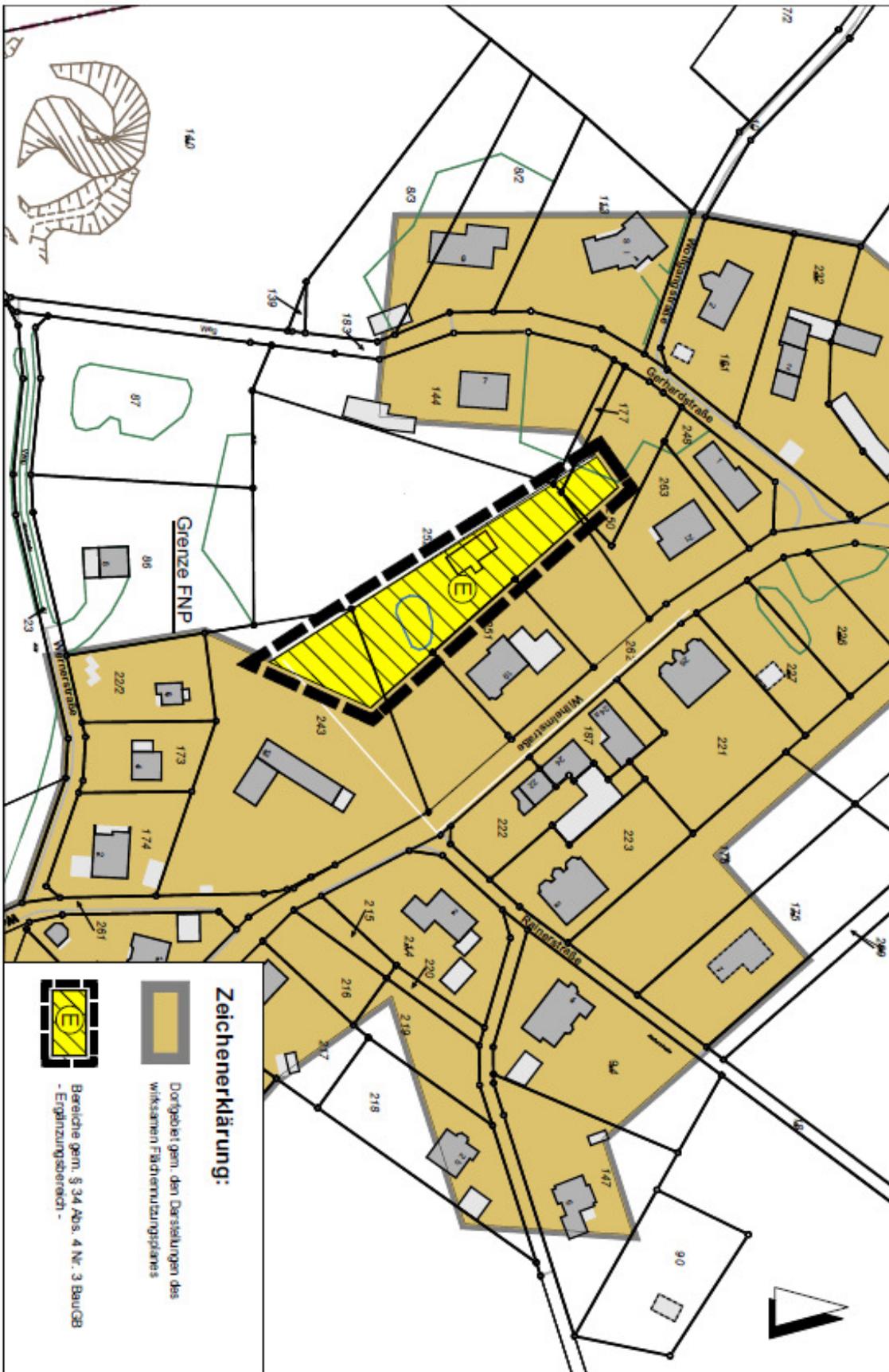
§ 5 Anlagen

Die beigefügte Karte im Maßstab M. 1: 1000 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom Juni 2018 beigefügt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Übersicht zur Satzung der Stadt Bad Münsterleifel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Bereich südwestlich der Wilhelmstraße im Ortsteil Witscheiderhof**



Zeichenerklärung:

-  Dorfgebiet gem. den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes
-  Bereiche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ergänzungsbereich -