

Satzung vom __.__.20__

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur 4. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Ödinghausen

Für die Ortslage Ödinghausen besteht eine rechtskräftige Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am __.__.20__ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1:2.500 sowie Detailplan 1:500) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt, die beigefügte Begründung und der beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit der Stellungnahme zum Artenschutz, erstellt durch das Büro Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Walderych 56, 52511 Geilenkirchen-Waurichen, vom 05.11.2021, sind Bestandteil dieser Satzung. Die ergänzende Satzung gilt nur für den gekennzeichneten Änderungsbereich. Die bestehende rechtskräftige Satzung bleibt unberührt.

§ 2

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB findet diese Satzung keine Anwendung. Mit dem Inkrafttreten eines solchen Planes tritt diese Satzung außer Kraft.

§ 3

Für den Satzungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Eine Überschreitung dieser GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig

§ 4

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Anpflanzungen mit Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen):

Die nicht überbaubare Fläche ist als Garten anzulegen. Hierzu zählen das Anpflanzen von einzelnen Klein- und Obstbäumen, Vogelnähr-Schutzgehölzen, insektenfreundliche Stauden und die Anlage von Rasen mit einer Gräser-Wildkrautmischung.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b):



Erhaltung der vorhandenen Hecke (siehe Satzungskarte)
Die vorhandene Hecke entlang der Grundstücksgrenzen ist in einer Breite von ca. 1,50 m als gliederndes und belebendes Landschaftselement zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.



Erhaltung von 3 Einzelbäumen (siehe Satzungskarte)

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Artenschutz:

Aus Gründen des Artenschutzes sind eine Baufeldräumung und der Baubeginn in der vermehrungsfreien Zeit und Vegetationsruhe von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere sind die Flächen vor Beginn von Baumaßnahmen auf Tiere, Jungtiere und Gelege abzusuchen. Im Fall von Funden sind angemessene Maßnahmen zu ergreifen.

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51941 Overath, Tel. 02206/9030-0; Fax: 02206/903022, 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.