

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Zulässig: Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- überbaubare Grundstücksfläche
- 0.4** zul. Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.8)** zul. Geschossflächenzahl (GFZ)
- O** offene Bauweise
- II** max. 2 Vollgeschosse

- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich der Erweiterungssatzung
 - 1.889 m²** Einbeziehungsbereich
 - Umgrenzung von Flächen zur Anlage unversiegelter Gartengrundstücke.
- Nachrichtlich**
- Geltungsbereich der Satzung aus 1994

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufstellungsbeschluss (Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Aufstellungsbeschluss gefasst am: 10.11.2011</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung gem. § 15 Hauptsatzung:</p> <p>- Westfalenpost am 00.00.2022</p> <p>- Westfälische Rundschau am 00.00.2022</p> <p>Kirchhundem, 00.00.2022</p> <p style="text-align: right;">Jarosz Der Bürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 34 Abs. 6 I.V.m. §13 sowie § 3 BauGB)</p> <p>Öffentliche Auslegung vom 04.10.2022 bis 03.11.2022 einschließlich.</p> <p>bisher keine Anregungen</p> <p>Kirchhundem, 00.00.2022</p> <p style="text-align: right;">Jarosz Der Bürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 34 Abs. 6 I.V.m. §13 sowie § 4 BauGB)</p> <p>Mit Schreiben vom 16.09.2022 und einer Fristsetzung bis zum 03.11.2022</p> <p>Beschluss über Anregungen am 15.12.2022</p> <p>Kirchhundem, 00.00.2022</p> <p style="text-align: right;">Jarosz Der Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)</p> <p>Der Rat der Gemeinde Kirchhundem hat in seiner Sitzung am 00.00.2022 die Innenbereichssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 "Ergänzungssatzung für den Bereich Schartenbergweg, Brachthausen", bestehend aus der Planzeichnung und Text gemäß § 34. Abs. 4 I.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Kirchhundem, 00.00.2022</p> <p style="text-align: right;">Jarosz Der Bürgermeister</p>
---	--	---	---

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der z. Z. gültigen Fassung

C) Textliche Festsetzungen

Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 "Schartenbergweg, Brachthausen"

Der Rat der Gemeinde Kirchhundem hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel der Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 ist es, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich Schartenbergweg in Brachthausen einbeziehen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und im Sinne einer angemessenen örtlichen Entwicklung soll die Bebaubarkeit im Geltungsbereich der Satzung wie folgt geregelt werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brachthausen werden im südöstlichen Bereich einzelne Außenbereichsflächen einbezogen. Im räumlichen Geltungsbereich liegen die Grundstücke bzw. Teilflächen der Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstücke 293 tlw., 499, 500, 502, 503, 505, 506, 509, 515 tlw. und 516 tlw.. Die Grenze des Satzungsbereichs ist im Detailplan B), der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung von Vorhaben im Sinne von § 34 BauGB.

§ 3 Allgemeine Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB können im Geltungsbereich dieser Satzung zugelassen werden, wenn sie den folgenden Festsetzungen entsprechen:

1. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 4 BauNVO 1990.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden als zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, als zulässige Geschossflächenzahl 0,8 und maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

2. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Errichtung einer Unterkellerung ist zum Schutz des Wasserhaushalts nicht zulässig.

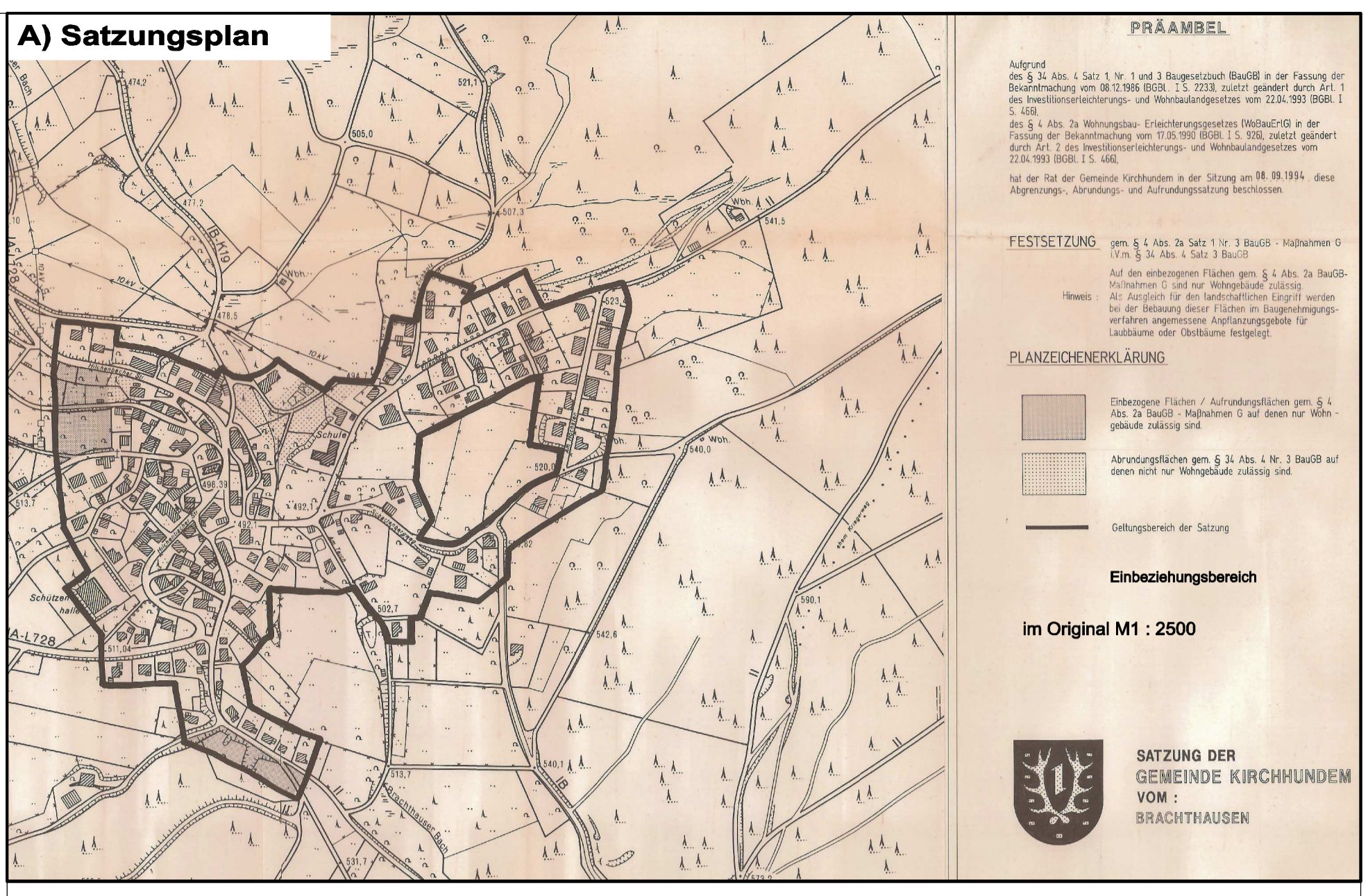
3. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Errichtung von Nebenanlagen i. S. v. § 14 Bau NVO 1990 ist innerhalb der umgrenzten Flächen zur Anlage unversiegelter Gartengrundstücke unzulässig.

(2) Zum Schutz des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Brachthausen - Tiefbrunnen“ sind die Niederschlagswässer der bergseitigen Dach- und Hofflächen dem gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der talseitigen Dach- und Hofflächen soll zur Vermeidung der Trockenlegung der quell-feuchten Bereiche über eine Mulde und über die belebte Bodenzone mit Pufferwirkung der Versickerung zugeführt werden. Sofern die Firstrichtung nicht parallel zur Straße Schartenbergweg ausgeführt wird, wird das Niederschlagswasser der einen Dach- und Hoffläche dem gemeindlichen Mischwasserkanal und die andere Dach- und Hoffläche der belebten Bodenzone zugeführt.

§ 4 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost und Westfälische Rundschau in Kraft.



Hinweise

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgrube, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchhundem als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Schutz der Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate
Die baulichen Anlagen sollen nicht tief in die Bodenschichten eingreifen. Zum Schutz potenzieller hangabwärts drückender Grundwasserströme sind ausnahmslos alle baulichen Anlagen im Satzungseinbeziehungsbereich Teil B ohne Keller herzustellen.

Die talseitigen Dachflächen sind über die belebten Bodenzone auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Der Schutz von tiefer liegenden Nachbargrundstücken ist dabei zu berücksichtigen. Die Anlage von Rigolen als Eingriff in die ungestörten Bodenverhältnisse ist zum Schutz der durchfeuchteten Wiesenflächen nicht zulässig. Geringfügige Geländeprofilierungen (als Mulden) zum Zweck der schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sind zulässig. Lediglich bergseitige Dachflächen dürfen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen werden.

Biotopechutz des Lebensraumtyps 6510 „Glatthaferwiese“
Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 499, 502, 505 und 509 ist auf den Flächen Gemarkung Milchenbach, Flur 4, Flurstück 149 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 760 m² auszugleichen. Dazu darf die Fläche nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 500, 503 und 506 ist auf der Fläche Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 501 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 775 m² auszugleichen. Dazu sind auf den Flächen die ehemalige Weihnachtsbaumkulturen und sonstigen Gehölze zu entfernen. Die angelegte Glatthaferwiese darf zukünftig nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Zur Auflockerung des Landschaftsbildes sollen in der Kompensationsfläche hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten angepflanzt werden.

Planung

Die Planunterlagen sind vom Planungsbüro: Baurechtsservice, Bauassessor Alexander von Frantzius, Magelspfad 73 52076 Aachen digital erarbeitet worden.

Aachen, 15.09.2022

Dipl. Ing. Bauassessor A. v. Frantzius
Magelspfad 72, 52076 Aachen

Rechtskraft der Satzung: 00.00.2022
Aktualisierung: 15.09.2022
A) Satzungsplan o.M. und B) Detailplan Maßstab 1 : 500



GEMEINDE KIRCHHUNDEM

Innenbereichssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17
"Ergänzungssatzung für den Bereich Schartenbergweg, Brachthausen"

Gemeinde Kirchhundem / Fachbereich Bauwesen
Hundenstraße 35 / 57399 Kirchhundem / Tel.: 02723 - 409 25