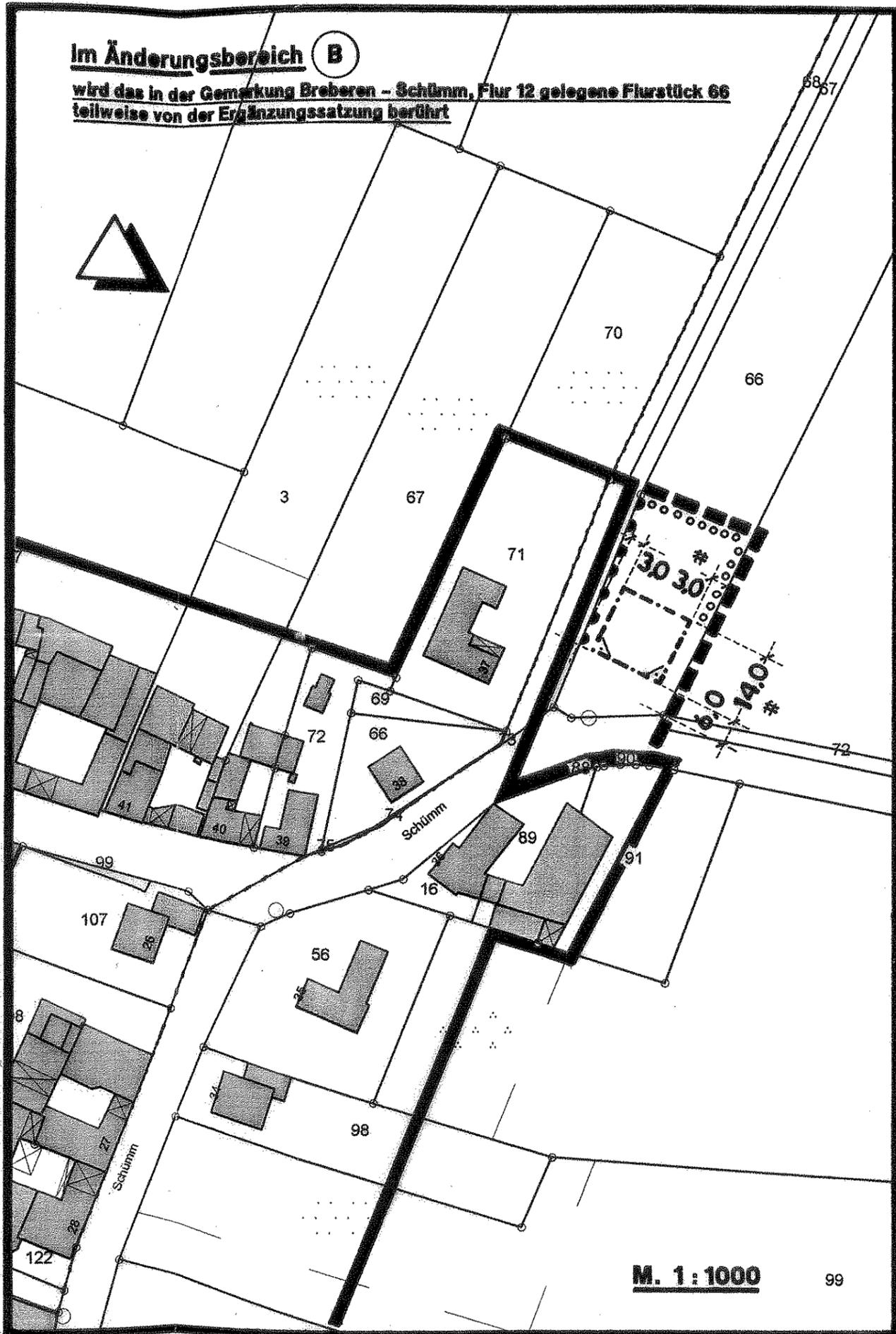


Im Änderungsbereich B

wird das in der Gemarkung Breberen - Schümm, Flur 12 gelegene Flurstück 66 teilweise von der Ergänzungssatzung berührt



M. 1 : 1000

99

Ergänzungssatzung der Ortslage Schümm



für einen nordwestlich sowie nordöstlich an die Ortslage angrenzenden Bereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB

Textliche Festsetzungen :

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es sind ausschließlich Wohngebäude i.S.d. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig.
1.2 Je Hauseinheit sind nur max. 2 WE gestattet.

2. Pflanz- u. Erhaltungsgebote

2.1 Pflanzgebot

Entlang der zum Außenbereich gelegenen seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke auf denen mittels dieser Satzung erstmalig Baurecht geschaffen wird sind Schnitthecken (in den hierzu in der Satzung festgesetzten Bereichen) zu pflanzen.

Für die Anpflanzung der Hecken kommen je 3 Stück pro laufendem Meter folgende Arten in Betracht :

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) bzw. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Die Hecken sind binnen 5 Jahren auf eine Mindesthöhe von 1,50 m nach dem Schnitt zu erziehen.

Hinweis : Gemäss Nachbarrechtsgesetz sind bei Pflanzungen die Grenzabstände zu berücksichtigen. Hecken bis 2 m Höhe = mind. 0,5 m, Hecken über 2,0 m Höhe = mind. 1,0 m. Zu landwirtschaftlichen Flächen gilt der doppelte Abstand.

Je Baugrundstück ist zusätzlich mind. 1 St. Hochstamm Laubbau 2. Ordnung, Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Folgende Arten kommen in Betracht :
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) sowie Hochstamm Obstbäume eigener Sortenwahl, Stammumfang ab 8 cm.

2.2 Erhaltungsgebot

Sämtliche vorhandenen Bäume im Bereich der

Ergänzungssatzung sind zu erhalten. Im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind Abgrabungen und Verzweigungen unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Bäume mit Standort auf den in dieser Satzung festgesetzten "überbaubaren Flächen" (Baufenster). Beim Abgang der Bäume sind adäquate Ersatzpflanzg. vorzunehmen.

3. Beseitigung von Niederschlagswasser

(gem. § 51a LWG)

Laut Mitteilung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg befindet sich in ca. 2 m Tiefe im Bereich der beiden Grundstücke für die mittels dieser Satzung erstmalig Baurecht geschaffen wird sicherfähiger Boden.

Ausserdem wurden auf den unmittelbar angrenzenden bebauten Nachbargrundstücken teilweise Sickeranlagen beantragt und ausgeführt. Diese Sickeranlagen funktionieren einwandfrei.

Daher ist entsprechend der Zielsetzung des § 51a LWG das Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen, der beiden Grundstücke für die mittels dieser Satzung Baurecht geschaffen wird, über eine Versickerungsanlage in den Untergrund einzuleiten.

Hierzu ist beim Landrat Heinsberg -Untere Wasserbehörde- eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

4. Hinweise

Die RWE Power weist darauf hin, dass die

Planzeichen :

- Abgrenzung des Bereiches der Klarstellungssatzung (nachr.)
- Abgrenzung des Bereiches der Ergänzungssatzung
- Baugrenze
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Anpflanzen von Hecken (entgeg. d. textl. Festsetzungen)
- Flurstücks Nummer

Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4902/5000 im gesamten Planungsbereich weist auf humoses Bodenmaterial hin.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäss wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmässigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung der in den Änderungsbereichen A u. B gelegenen Grundstücke besondere bauliche Massnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 18196 "Erd- u. Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Verfahrensdaten:

Die Satzung ist gemäss § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Gangelit vom 13.12.05 aufgestellt worden.

Gangelit, den 12.07.06

Der Bürgermeister

(Siegel)

(gez. Tholen)

(Tholen)

Der Rat der Gemeinde Gangelit hat den Satzungsentwurf einschl. der dazugehörigen textlichen Festsetzungen und der Begründung am 22.06.06 als Satzung beschlossen.

Gangelit, den 12.07.06

Der Bürgermeister

(Siegel)

(gez. Tholen)

(Tholen)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB.
Der Entwurf der Ergänzungssatzung nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.04.06 bis 19.05.06 öffentlich ausgelegt.

Gangelit, den 12.07.06

Der Bürgermeister

(Siegel)

(gez. Tholen)

(Tholen)

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis, wo die Ergänzungssatzung der Ortslage Schümm eingesehen werden kann, sind gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gangelit, den 31.07.06

Der Bürgermeister

(Siegel)

(gez. Tholen)

(Tholen)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.04.06 aufgefordert, binnen Monatsfrist zu diesem Plan Stellung zu nehmen.

Gangelit, den 12.07.06

Der Bürgermeister

(Siegel)

(gez. Tholen)

(Tholen)

Die Übereinstimmung der Entwicklungssatzg. mit dem am 22.06.06 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Gangelit, den

Der Bürgermeister

(Tholen)