

STADT LENNESTADT

Ergänzungssatzung Lennestadt - Oedingen "In der Sillewecke"



Verfahrensvermerke

Katastervermerk Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bestimmung der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: _____) übereinstimmen und die Planunterlagen somit den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.	Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieser Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Abwägung und Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Lennestadt hat die Ergänzungssatzung am _____ gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Des Weiteren wurde die gem. § 34 (5) BauGB beifügende Begründung beschlossen.	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Ergänzungssatzung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Diese Satzung ist damit in Kraft getreten.
Olpe, den	Lennestadt, den	Lennestadt, den	Lennestadt, den	Lennestadt, den
Der Bürgermeister i.A.	Der Bürgermeister i.A.	Der Bürgermeister i.A.	Der Bürgermeister i.A.	Der Bürgermeister i.A.

Satzung

der Stadt Lennestadt über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oedingen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 1 Inhalt:
 Mit dieser Satzung wird der darin festgesetzte Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oedingen einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich gelten dementsprechend die Vorschriften des § 34 BauGB und darüber hinaus die im Rahmen dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

§ 2 Geltungsbereich:
 Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 582, Flur 08 in der Gemarkung Oedingen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung eingetragen und festgesetzt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten:
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Lennestadt, den _____

Der Bürgermeister
(Unterschrift, Dienststempel)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

A. Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) BauGB

Baugrenze
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche A1
 Entwicklung einer artenreichen Mähwiese mit Anpflanzung von Obstgehölzen

In dem festgesetzten Bereich A1 ist die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese vorzunehmen. Die Fläche ist mit Einsatz von standortgerechtem, autochthonem Saatgut aus der Region (Heumulchsaat mit 4 g/m²) herzustellen. Die Samen dürfen nicht eingearbeitet werden, sondern müssen an der Oberfläche bleiben. Die Fläche ist abzuwalzen. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine Mahd ab dem 01.07. und/oder durch extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha). Eine Winterbeweidung darf nicht vorgenommen werden. Zur Entwicklung des Grünlandes ist das Mahdgut zu entfernen. Die Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind verboten. Die Unterhaltung kann in Abstimmung mit den zuständigen Behörden je nach Entwicklung der Fläche angepasst werden.

Innerhalb der Fläche A1 sind mindestens 4 Obstbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 10 cm und einem Kronenansatz in 180-200 cm Höhe fachgerecht zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt mind. 10 x 10 m. Die Pflanzenverankerung ist mittels Dreibeck herzustellen. In den ersten neun Jahren ist jährlich ein Erziehungsschnitt vorzunehmen. Anschließend ist bis zum 30. Standjahr alle 4 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Planperiode entsprechend obiger Vorgaben zu ersetzen.

Artenvorschläge Obstbäume:
 Apfelsorten: Dülmener Rosenapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Winterglockenapfel
 Birnensorte: Köstliche aus Chameu
 Pflaumensorte: Hauszweitsche

Ausgleichsfläche A2
 Ausbildung eines Waldrandes

Im Bereich der mit "A2" bezeichneten Fläche ist die Ausbildung eines Waldrandes im Übergang der Wohnbebauung zu den angrenzenden Waldbeständen vorzunehmen. In einer Breite von 10 m, angrenzend an das Baugrundstück bzw. an die Ausgleichsfläche A1, sowie in einer Breite von 5 m südlich der Fläche A1 sind zunächst standortgerechte und heimische Sträucher (3-5 Trielste, Pflanzhöhe 100-150 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) zu pflanzen. Im Anschluss daran sind standortgerechte und heimische Laubbäume II. Ordnung (Heister, 2-3 x verpflanzt, Pflanzhöhe 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Pflanzabstand der Trupps 1,5 x 1,5 m) zu entwickeln, sodass sich, ausgehend vom Baugrundstück, ein gestufter Waldrand ergibt.

Artenvorschläge Bäume 2. Ordnung:
 Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)

Artenvorschläge Sträucher:
 Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NRW

Einfriedungen
 Einfriedungen sind nur als Hecken aus einheimischen Laubböhmern zulässig.

Geländeveränderungen
 Unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW dürfen auf den Grundstücken Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen wie folgt vorgenommen werden:

- Geländeauffüllungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes nur bis zu einer Mächtigkeit von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

- Abgrabungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes nur bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

- Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind Ausschachtungen für Kellergeschosse, welche sich unmittelbar unter den im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen befinden.

- Die Gestaltung von Höhendifferenzen in der Geländeoberfläche hat durch Abboisungen, ortsübliches Naturstein-(trocken)mauerwerk oder natursteingefüllte Gabionen als Sonderform zu erfolgen.

C. Sonstige Darstellungen

- Bemaßung, z.B. 3,0 m
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksnummer, z.B. Nr. 568
- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 24
- Vorhandenes Nebengebäude

D. Hinweise

1. Artenschutz:
 Erforderliche Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist vor Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass die Flächen frei von einer Quartierung sind. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetationsbestände / Böden zu vermeiden.

2. Altlasten / Kampfmittel:
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lennestadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02723 / 608-326), der Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe (Tel.: 02761 / 81-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.

3. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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 Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02723 / 608-610) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und / für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

Rechtsgrundlagen

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

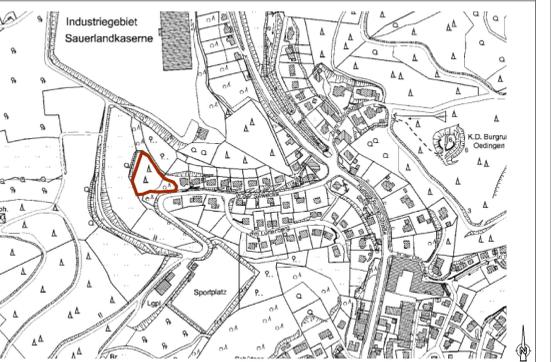
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

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

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

Übersichtslageplan M 1: 5.000



STADT LENNESTADT

Ergänzungssatzung Ortsteil Oedingen "In der Sillewecke"
 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 27.05.2021
 Maßstab: 1: 500
 Platdatei: 2010516BP_210527

Planverfasser:
Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke
 Carl-Neuberg-Str. 18 | Tel. 0291 9913-0 | info@igk-meschede.de
 59872 Meschede | Fax 0291 9913-13 | www.igk-meschede.de
 Ingenieure für innovative Infrastruktur
 Leidenschaft mit dem Wert