

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
A. Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
2. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.	
3. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausgenommen davon sind die seitlichen Abstandsflächen an denen sich eine Wegeparzelle befindet. Dort darf maximal bis auf 1,00 m an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden.	
3.2 Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einzuhalten.	
3.3 Im Bereich der festgesetzten Flächen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)“ sind keine Nebenanlagen zulässig.	
3.4 Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Terrassen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Dazu gehören wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrassen, Ökopflaster oder vergleichbare Materialien.	
4. Pflanzgebote	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4.1 Im hinteren Grundstücksbereich wird 30,0 m ab der Straßenbegrenzungslinie bis hin zum Beginn des Wäldchens ein privater Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt festgelegt:	
4.2 Die ausgewiesene Fläche ist als extensiv genutzte Wiese herzustellen und je 100 qm Fläche ein Obsthochstamm alter rheinischer Sorte der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
Äpfel Gravensteiner Jacob Level James Grieve Klarapfel Ontarioapfel Roter Berlpersch Roter Boskopp Rote Sternrenette Rheinischer Krummstiel Rheinische Schafsnase Winterrambour Birnen Alexander Lukas Clapps Liebling Gellerts Butterbirne Gräfin von Paris Ontariopflaume Gute Luise Pastorenbirne Vereinsdechanbirne Williams Christ Süßkirschen Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Große Prinzessinkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Pflaumen/ Zwetschgen Bühler Frühzwetschge Große Grüne Reneklöde Hauszwetschge Königin Viktoria The Czar	
4.3 Auf den privaten Grundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinie, ist jeweils pro Grundstück ein Baum aus der Artenliste „Straßenbäume“ auszuwählen, mit mindestens der Qualität H. 2xv. DB 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.	

B. Hinweise	§ 9 Abs. 6 BauGB
1. Archäologische Denkmalpflege Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierisches und/oder pflanzliches Leben aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel.: 0228/9834-119) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).	
2. Bodenbelastung Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.	
C. Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BG Bl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23 .09.1990 (BGBl. I. S. 885) und durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.19 93 (BGBl. I. S. 466). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58). Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BG Bl. I. S. 889), geändert am 12 .02.1990 (BGBl. I. S. 2 05), 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446), 6.08.1993 (BGBl. I S.1458), am 2 7.05.1997 (BGBl. I. S . 1054), 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), 30.04.1998 (BGBl. I. S. 823) und am 26 .08.1998 (BGBl. I. S. 2481), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) I.d.F der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NW S. 666/ SGV NW S. 2023), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Zeichen der Katastergrundlage	
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude offene Halle (Überdachung) Flurstücksgrenze Grenzpunkt Topografischer Umriss 126 Flurstücks-Nr. Böschung 17,0 Vermassung mit Hilfslinien	
Weiterer Symbole siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW	

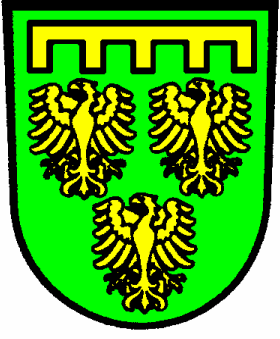
VERFAHRENSVERMERKE	
1. ENTWURF	4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der Satzung wurde vom Amt für Grundstücksmanagement der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.	Die Satzung nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.03.2010 in der Zeit vom 01.04.2010 bis einschließlich 03.05.2010 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben von 19.03.2010 von der öffentlichen Auslegung informiert.
Rommerskirchen, den 20.05.2010 i.A.	Rommerskirchen, den 28.05.2010
(Friedrich)	
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Die Aufstellung der Satzung NB 13 „Lerchenweg“ wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 18.03.2010 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.	(Der Bürgermeister)
Rommerskirchen, den 28.05.2010	Rommerskirchen, den 28.05.2010
(Der Bürgermeister)	
3. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	6. BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 den Beschluss über die öffentliche Auslegung der Satzung nebst Begründung gemäß § 34 Abs. 5 i.V. m. den §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefasst.	Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde die Satzung der Ergänzungssatzung Nettesheim-Butzheim Nr. 13 „Lerchenweg“ am 02.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Rommerskirchen, den 28.05.2010	Rommerskirchen, den 04.06.2010
(Der Bürgermeister)	(Der Bürgermeister)



Gemeinde Rommerskirchen

Ergänzungssatzung Nettesheim-Butzheim Nr. 13 „Lerchenweg“

Maßstab 1:500



Übersichtsplan (Ohne Maßstab)

. Ausfertigung

