

Gemeinde Ruppichteroth

zum Erlass einer Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Ortslage Hatterscheid (Innenbereichssatzung)

Der Rat der Gemeinde Ruppichteroth hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. §§ 7 und 41 Abs. 1 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den in Anlage 1 beigefügten Lageplan (Ausschnitt aus der bestehenden Innenbereichssatzung; M 1:2.500) dargestellten Erweiterungsbereich (mit schwarzer Balkenlinie umgrenzt) der bestehenden Ortslage Hatterscheid (mit grauer Balkenlinie umgrenzt/ Stand 2001) wird gemäß § 34 Abs. 1 BauGB bestimmt, dass Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Innenkante der Umrandung ist für die Festlegung des Abgrenzungsbereiches maßgebend.

§ 2

Für die Erweiterung des Satzungsbereichs werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen getroffen:

- a) Die Firsthöhe darf über Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) höchstens 9,5 m betragen. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Drempel sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf betragen:

- bei ebenen oder von der Verkehrsfläche aus abfallenden Grundstücken höchstens 0,35 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes,
- bei Baugrundstücken, die von der Verkehrsfläche aus ansteigen, höchstens 0,35 m über der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen sind in begründeten Einzelfällen (z. B. erhöhter Grundwasserspiegel, Topographie) auf Antrag möglich.

- b) Für die Erweiterung der Ortslage gemäß Anlage 1 (Lageplan) wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die Breite für zwei aneinandergrenzende Doppelhaushälften darf maximal 16 m betragen.

- c) Die geplanten Gebäude sind zwingend in einem Abstand von minimal fünf und maximal sieben Metern abrückend von der öffentlichen Verkehrsfläche (Wildpfad) zu errichten.
Die geplanten Garagen und überdachte Stellplätze (z.B. Carports) sind zwingend in einem Abstand von minimal fünf und maximal zehn Metern abrückend von der öffentlichen Verkehrsfläche (Wildpfad) zu errichten und enden spätestens bündig mit der Hausrückseite.
- d) Nebenanlagen in Form von Garten- und/oder Gerätehäuschen sind allgemein zulässig. Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudekante einschließlich ihrer geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) sind nur Nebenanlagen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind bis zu einer Größe von 5 m³ zulässig.
- e) Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudekante einschließlich ihrer geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) sind Einfriedungen nur mit Gitter-, Maschendraht- und/oder Holzzäunen sowie mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen oder Hecken (Anlage 2) bis 1,5 m Höhe zulässig.
- f) Im Gebiet sind für geneigte Dächer (Flachdächer sind nicht zulässig) nur nachstehende Farben der RAL-Farbtonkarte (RAL = Reichs-Ausschuss für Lieferbedingungen) zulässig:

Grautöne: 7016, 7021, 7022, 7024, 7026

Brauntöne: 8014, 8016, 8017, 8019, 8022

Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB) für die Ortslagenerweiterung Hatterscheid:

- g) Um den ländlichen Charakter zu erhalten, sind bei der Gestaltung der Außenanlagen (Gärten) für den ländlichen Raum typische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen aller Art (ausgenommen Eiben) ist in der erweiterten Ortslage nicht zugelassen.
- h) Bei der Bebauung der Erweiterungsfläche ist entlang der Plangebiets-/ Grundstücksgrenze zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung ein 3 m breiter Pflanzstreifen flächendeckend mit lebensraumtypischen Sträuchern der Pflanzauswahlliste (Anlage 2) zu pflanzen (A1). Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Die Pflanzung erfolgt als einreihige Strauchhecke,

wobei der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch 1 m Abstand nicht überschreiten darf.

Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Erst die Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen sichert die ökologische und landschaftsgestalterische Wirksamkeit.

- i) Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, sachgerecht zu lagern und im Bereich der privaten Grünflächen später wieder einzubauen.
- j) Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe und ähnliche Flächen sind bei zukünftigen Maßnahmen (Neuanlagen bzw. Umgestaltungen) mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, grobes Pflaster) auszuführen und nach Möglichkeit zu begrünen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt für die Gemeinde Ruppichteroth in Kraft.

HINWEISE:

Abwasserbeseitigung:

Die Ortslage Hatterscheid wird derzeit über ein Schmutzwassersystem entwässert. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt zurzeit entsprechend der Zielsetzung des § 44 LWG. Der MUNLV-Erlass vom 23.06.1998 zur „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 des Landeswassergesetzes“ wird dabei beachtet. Nach Fertigstellung eines in Bau befindlichen Trennsystems, ist das anfallende Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal und das anfallende Regenwasser in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Bodendenkmalpflege:

1. Bei Erdarbeiten sind die §§ 15 und 16 DSchG NW zu berücksichtigen.
2. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/90300, Fax: 02206/903022 unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Freiflächen:

Die Auflagen von bestehenden Baugenehmigungen sind im Rahmen von zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und weiterhin zu berücksichtigen.

Kampfmittel:

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Pflanzenauswahlliste 1:

Schnitthecken/Sträucher (2x verpflanzte Sträucher, 80 – 100 cm ohne Ballen)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzenauswahlliste 2: (Maßnahme A1)

Sträucher (2x verpflanzte Sträucher, 3 – 4 Triebe, 60 – 100 cm ohne Ballen)

Wilde Berberitze	Berberis vulgaris	wenig
Kornelkirsche	Cornus mas	wenig
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	wenig
Haselnuss	Corylus avellana	einzel
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Gem. Liguster	Ligustrum vulgare	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Schlehe = Schwarzdorn	Prunus spinosa	
Kreuzdorn	Rhamnus	wenig
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	