

## Gemeinde Ruppichteroth

### **-ENTWURF-**

#### **zum Erlass einer Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach (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 dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan (Ausschnitt aus der bestehenden Innenbereichssatzung; M 1:2000) dargestellten Erweiterungsbereich (mit schwarzer Balkenlinie umgrenzt) der bestehenden Ortslage Obersaurenbach und Junkersaurenbach (mit grauer Balkenlinie umgrenzt) 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 8 m betragen.

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) Im Gebiet sind für geneigte Dächer nur nachstehende Farben der RAL-Farbtonkarte (RAL = Reichs-Ausschuss für Lieferbedingungen) zulässig:

Grautöne:	7016, 7021, 7022, 7024, 7026
Brauntöne:	8014, 8016, 8017, 8019, 8022
Schwarztonne:	9004, 9005, 9011, 9017

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

- c) Vorhandene Laub- und Obstbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in 1 m Höhe über Grund, dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde Ruppichteroth entfernt werden. Die in dem Plangebiet bestehende starke Walnuss wird erhalten.
- d) Um den ländlichen Charakter zu erhalten, sind bei der Gestaltung der Außenanlagen (Gärten) für den ländlichen Raum typische Gehölze gemäß der Pflanzauswahlliste nach Anlage 2 zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen aller Art (ausgenommen Eiben) ist in der erweiterten Ortslage nicht zugelassen.
- e) Innerhalb der Satzungserweiterung ist in dem vom Antragsteller als Garten genutzten Bereiches bei einem Neubauvorhaben je angefangener 250 m<sup>2</sup> ein bodenständiger Laubbaum, 2x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemäß Pflanzenauswahlliste (Anlage 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt vorhandener, lebensraumtypischer Bäume kann angerechnet werden.
- f) Bei der Bebauung der Erweiterungsfläche sind als Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von 900 m<sup>2</sup> im Umfeld der Ortslage Junkersaurenbach eine Obstwiese durch Neupflanzung von 10 Obsthochstämmen heimischer Sorten gemäß Pflanzauswahlliste (Anlage 2) oder Walnuss-Bäume anzulegen, zu pflegen und langfristig zu erhalten.
- g) 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 Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach werden über ein Schmutzwassersystem entwässert. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt entsprechend der Zielsetzung des § 44 LWG. Der MUNLV-Erlass vom 23.06.1998 zur „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 des Landeswassergesetzes“ wird dabei beachtet. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in den Untergrund ist vor Baubeginn beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

Für das erweiterte Satzungsgebiet der Ortslagen Junkersaurenbach und Obersaurenbach liegt ein hydrogeologisches Gutachten von dem Ingenieurgeologischen Büro Bohné vor (März 2017). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der leichten Verschlämbarkeit und der damit verbundenen Abnahme der hydraulischen Durchlässigkeit die vorgefundenen Bodenverhältnisse für eine Versickerung über eine Rigole ungünstig sind. Die Möglichkeit einer Versickerung besteht allerdings über die belebte Bodenzone als Flächenversickerung oder über eine Mulde.

### **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:**

**Obstgehölze:**

**Heimische Obstbaumsorten (Hochstamm) oder Walnuss:**

**Äpfel**

Bäumchesapfel  
Berlepsch  
Danziger Kantapfel  
Doppelter Neuhauser  
Dülmener Rosenapfel  
Goldparmäne  
Jakob Lebel  
Kaiser Wilhelm  
Luxemburger bzw. Doppelter Luxemburger  
Ontario  
Prinz Albrecht  
Rabaue (= Graue Französische Renette)  
Rheinischer Krummstiel  
Rheinische Schafsnase  
Rheinischer Winterrambour  
Riesenboiken/Boikenapfel  
Schöner aus Boskoop (Grüner oder Roter Boskoop)  
Schöner aus Nordhausen  
Winterglockenapfel  
Zuccalmaglio Renette

**Birnen**

General Tottleben  
Gräfin von Paris  
Köstliche aus Charneu  
Petersbirne  
Philippsbirne  
Rote Bergamotte  
Vereinsdechantsbirne

**Kirschen**

Büttners Rote Knorpelkirsche  
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

**Pflaumen/Zwetschen**

Bühler Frühzwetsche  
Große Grüne Reneclaude  
Hauszwetsche  
Wangenheims Frühzwetsche

## Pflanzenauswahlliste 2:

*Bodenständige Laubbäume (2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm)*

Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos