



Satzung

über die

Aufstellung der Ergänzungssatzung

„Bergstraße“

der Ortsgemeinde Moschheim

Der Ortsgemeinderat Moschheim hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 aufgrund der §§ 2, 10, 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und zeichnerische Festsetzungen

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1: 500 beigefügten Planurkunde dargestellt.
2. Die beigefügte Planurkunde mit ihren zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

1. Die in der Planurkunde festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
2. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
3. In den in der Planurkunde mit der Ordnungsziffer ① gekennzeichneten Bereich sind die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
4. In den in der Planurkunde mit A 1 gekennzeichneten Bereich sind die Felswände des Steinbruchs dauerhaft (durch Entfernung aufkommenden Baum- und Strauchbewuchses im Felswandbereich bzw. im Bereich der direkt angrenzenden Steinbruchsohle) frei zu erhalten. Die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Im Bereich des in der Planurkunde mit der Ordnungsziffer ① gekennzeichneten Bereiches sind spätestens zum Ende der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung 3 Baumgruppen aus einheimischen Laubbäumen (mindestens 3 Stück je Gruppe) in der Steinbruchsohle mit einer Mindestgröße/ -qualität („Hochstamm“ 2xv. m.B. 10-12 Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist diese Anpflanzung spätestens innerhalb eines Jahres danach in der o.a. Mindestgröße/ -qualität zu ersetzen. Höhere Pflanzqualitäten sind ebenfalls zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).

6. Im Bereich der Ergänzungssatzung sind in den randlich verbliebenen Bäumen vor Beginn der nächsten Vegetationsperiode als künstliche Nisthilfen 2-3 Nisthöhlen für Vögel mit einer Fluglochweite von 32 mm sowie 2-3 Halbhöhlen für Vögel fachgerecht und dauerhaft anzubringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
7. Im Bereich der Ergänzungssatzung sind in den Felsbereichen vor Beginn der nächsten Vegetationsperiode 2-3 Fledermausflachkästen aus Holzbeton für Gebäudefledermäuse fachgerecht anzubringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
8. Für Fledermäuse ist die Zugänglichkeit zu dem an das Plangebiet direkt angrenzenden Felsstollen (Fledermausquartier) dauerhaft zu sichern. Im Plangebiet muss daher ein mehrerer Meter freier, direkter Anflugweg zum Felsstollenzugang ermöglicht werden. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Nutzungen, die dem Fledermausschutz entgegenstehen, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9. In den in der Planurkunde als private Grünflächen und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit dem Buchstaben A 2 gekennzeichneten Bereichen ist eine natürliche Entwicklung / Sukzession zuzulassen. Eine anthropogene Nutzung der Flächen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind zwingend erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 3 Hinweise

1. Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau.

a) Bergbau / Altbergbau:

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Bergstraße" wird von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Bitsch" (Fe) und "Hullos" (Brk.) überdeckt. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

b) Boden und Baugrund:

Für das Bauvorhaben wird dringend eine objektbezogene Baugrunduntersuchung bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Dabei sind außer den Untersuchungen zur Gründung des Gebäudes auch Prüfungen zur Standsicherheit der Steinbruchwände und des Stollens durchzuführen. Hieraus können sich Auflagen zur Nutzung / Verkehrssicherheit des Grundstücks ergeben. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

2. Hinweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Das Flurstück 1740/5 grenzt südlich an eine im Bodenschutzkataster kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 14310003-0210, Ablagerungsstelle Bannberscheid, Nähe Wasserbehälter. Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebiets ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

**§ 4
Anlagen**

Anlage zu dieser Satzung ist die Begründung zur Planurkunde.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft und wird hiermit ausgefertigt.

Moschheim, 28.09.2015


Thomas Fein
Ortsbürgermeister



Ausfertigung der
Ergänzungssatzung „Bergstraße“
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
der Ortsgemeinde Moschheim

- | | | |
|----|---|----------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 20.11.2014 |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 17.12.2014 |
| 3. | Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 20.11.2014 |
| 4. | Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit | 17.12.2014 |
| 5. | Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 29.12.2014 –
28.01.2015 |
| 6. | Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a BauGB und Behörden gemäß §§ 4 Abs. 2,4a BauGB | 26.03.2015 |
| 7. | Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit | 08.04.2015 |
| 8. | Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a BauGB | 16.04.2015 –
30.04.2015 |
| 9. | Satzungsbeschluss | 16.07.2015 |

Öffentliche Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde am 07. OKT. 2015 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung

Wirges, 07. OKT. 2015

Im Auftrag


Mark Goldhausen