

DIPL.-ING. FRANZ-JOS. GIERSE
DIPL.-ING. MARKUS SCHULTE

Öffentlich bestellte Vermessungstechniker

57392 Schmallenberg - Bad Friedberg Alter Bahnhof 15
Telefon (03274) 96355-0 Telefax (03274) 96355-25
E-Mail: verm@gierschulte.de

Projekt Nr. 225010-2 Gemarkung Brabede Flur 7 u. 11 Blatt - Nr. 1
Maßstab 1 : 500

Projekt: B-Plan Grundzüge
Stadt Schmallenberg 01 Westernbödefeld

Lage- und Höhenplan

Datum	Name	Gezeichnet
Entwurf 07.08.2002	Gierse	Entwurf
Gez. 07.08.2002	Gierse	Gez.
Der Bauherr		

Aufgestellt: 01.08.2005
Schmallenberg - Bad Friedberg

Ergänzungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch

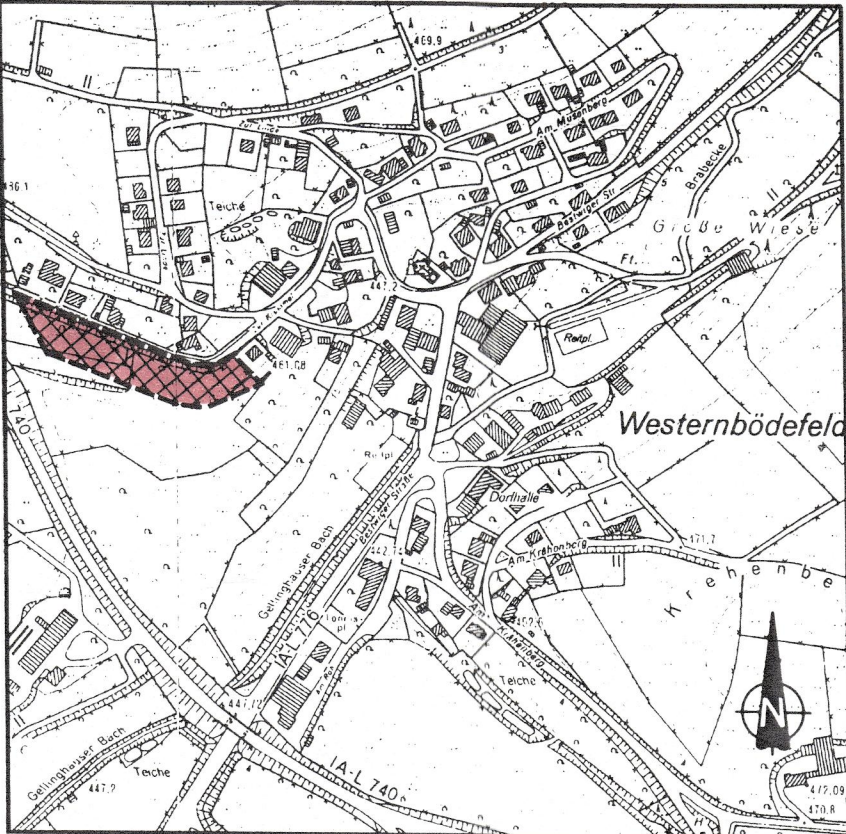
„Zur Krummel“, Stadtteil Westernbödefeld

Stadt Schmallenberg

Ergänzungssatzung
(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch)
„Zur Krummel“,
Stadtteil Westernbödefeld
vom: **01.09.2005**

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB – alte Fassung) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am **30.06.2005** für einen Teilbereich der Ortschaft „Westernbödefeld“ folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

(1) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



(2) Die besondere Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Festsetzungen und Verfahrensvermerken ist rechtlicher Bestandteil dieser Satzung.
(3) Gem. § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB gehört zur Satzung eine textliche Begründung (ohne Rechtsbindung).

§ 1
Geltungsbereich

§ 2
Bauplanungs- und baurechtliche Festsetzungen

Auf Grundlage § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden für den Satzungsbereich folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB i.V.m. §§ 1, 17, 18, 22 u. 23 BauNutzungsverordnung getroffen:

1.1 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen:**

2 Wo. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung:**

GRZ 9,3 Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 0,3
THN 6,5m Die maximale zulässige Traufhöhe talwärts beträgt 6,50 m.
THN 6,5m Die talseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichen / unveränderten) Geländeebenes bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefst-angeschnittenen Geländepunkt.

1.3 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

1.4 **Gebäudeaufengestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung NW):**

- (1) Zulässig sind symmetrische, beidseits gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer.
- (2) Die Mindestdachneigung beträgt 40°.
- (3) Die Dachdeckung hat in Schiefer zu erfolgen. Alternativ ist auch eine Eindeckung mit schiefer-/antirazzifarbene Dachplatten/Dachsteinen zulässig.
- (4) Zulässig für Fassaden/Außenfronten ist weißer Putz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem / antirazzifarbener Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung. Sockelgeschosse können in Bruchstein ausgeführt werden.
- (5) In den Giebeln sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbreiterung angebracht werden.

§ 3
Eingriffs-/Ausgleichsordnung

Die Ergänzungssatzung unterliegt dem ökologischen Ausgleichsfordernis gem. § 9 Abs. 1a BauGB.
Die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Biotop-Typen-Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreises ist inhaltlicher Bestandteil der textlichen Begründung zur Satzung.

Plangebietsintern werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgende Festsetzungen zur Eingriffsreduzierung respektive zum Eingriffsausgleich getroffen:

Private Grundstücks-/Anpflanzungsfläche, die zwingend in dichtem Besatz mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -gehölzen (Sträuchern) als Feldgehölz-Heckenstruktur zu bepflanzen ist (Artenempfehlung siehe Begründungsanlage).

Textliche Festsetzung:

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück (Standort nach freier Wahl, jedoch außerhalb des Pflanzstreifens und unter Beachtung des Nachbartschaftsrechtes) zwingend mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen (Artenempfehlung siehe Begründungsanlage).

Zwingend zu erhaltender Einzelbaum

Das verbleibende externe Ausgleichsfordernis in Höhe von 6.400 Biotoppunkten wird (anteilig) durch folgende Kompensationsmaßnahme erbracht:
„Auf 280 lfdm. in 30 m Tiefe Anlage eines stufig aufgetragenen Waldrandes vor 30-jährigem Douglasien-/Fichtenmischbestand im Revier Bödefeld (Abt. 245C1)“ (weitere Angaben hierzu siehe Anlage zur Begründung)

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1a BauGB wird die vorbeschriebene Kompensationsmaßnahme in Form einer Sammelzuordnung der satzungsbedingt neu ausgewiesenen Gesamtbaugrundstücksfläche respektive dem durch sie bedingten Landschaftseingriff zugeordnet.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Diese Satzung hat folgende rechtliche Grundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Z. gültigen Fassung

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der z.Z. gültigen Fassung

Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der z.Z. gültigen Fassung

Anlage 2 zur VwVorlage X/464

(1) Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am **11.07.2002** für einen Teilbereich der „Krummel“ im Ortsteil Westernbödefeld den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Schmallenberg, den **01.07.2005**

Der Bürgermeister

(2) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB wurde in Anwendung des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.05.2005** bis einschl. **10.06.2005** gegeben.

Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am **29.04.2005** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26.04.2005** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Schmallenberg, den **01.07.2005**

Der Bürgermeister

(3) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am **30.06.2005** beraten und beschlossen.

Schmallenberg, den **01.07.2005**

Der Bürgermeister

(4) Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW hat die Stadtvertretung Schmallenberg am **30.06.2005** die Ergänzungssatzung „Zur Krummel“, Ortsteil Westernbödefeld, als Satzung mit Begründung beschlossen.

Schmallenberg, den **01.07.2005**

Der Bürgermeister

(5) Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB unter Angabe von Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit der Satzung für jedermann entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am **06.09.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Ergänzungssatzung „Zur Krummel“, Ortsteil Westernbödefeld, ist mit dieser Bekanntmachung am **06.09.2005** in Kraft getreten.

Schmallenberg, den **07.09.2005**

Der Bürgermeister

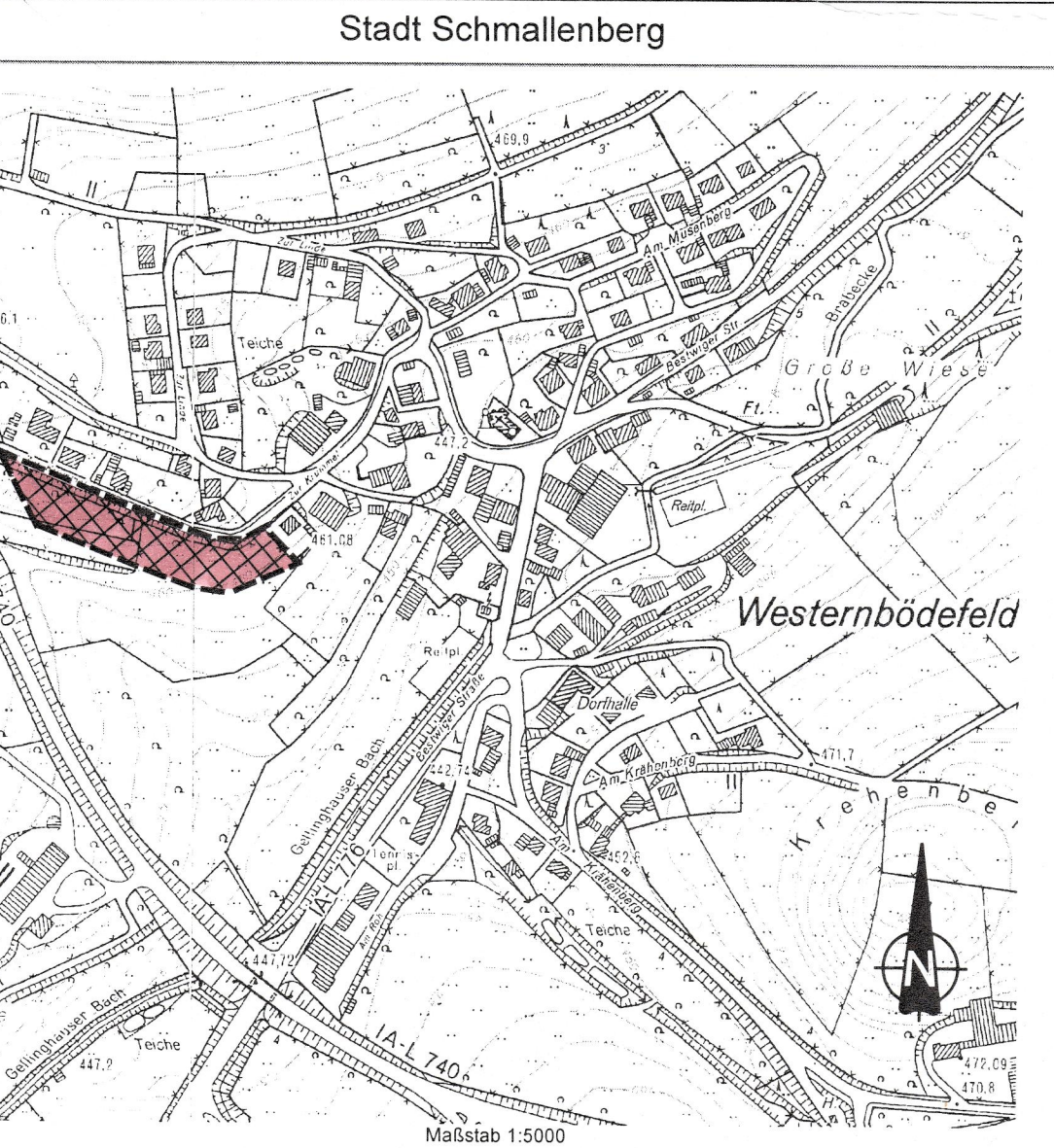
Bescheinigung

Die Übereinstimmung der vorliegenden Plankopie mit dem Originaldokument wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag:



Entwurf

Stadt Schmallenberg
Stadtplanung
April 2005

Ergänzungssatzung „Zur Krummel“, Ortsteil Westernbödefeld