

**S a t z u n g**  
**der Gemeinde Hellenthal**

**über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den  
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberreifferscheid  
(„Ortslagen-Ergänzungssatzung“)**

**vom 17.06.2016**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hellenthal am 16.06.2016 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Abgrenzung des Ergänzungsbereiches nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

- (1) Die in der als Anlage beigefügten Karte dargestellten Außenbereichsflächen, Gemarkung Hellenthal, Flur 19, Flurstück 55 werden zur Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberreifferscheid einbezogen. Die Flächen sind in der Karte schraffiert dargestellt und mit „E“ bezeichnet.
- (2) Die Karte, Maßstab 1 : 1.000, ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen („Ergänzungsbereich“) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der z. Zt. geltenden Fassung**

- (1) Art der baulichen Nutzung (§ 1 ff. BauNVO):
  1. Es wird folgende Nutzungsart festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet („WA“), entsprechend § 4 BauNVO, unter folgender Einschränkung:  
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil der Satzung und sind damit unzulässig.
- (2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 ff. BauNVO):
  2. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, entsprechend den Bestimmungen des § 19 BauNVO, festgesetzt.
  3. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 548,0 m über Normalhöhennull (mNHN) festgesetzt.

### § 3

#### **Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i. V. mit der BauNVO, in der z. Zt. geltenden Fassung**

(1) Bauweise:

Es wird offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, entsprechend den Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO, festgesetzt.

### § 4

#### **Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)**

Es sind folgende Dachneigungen zulässig:

- für Hauptgebäude: 20 bis 42°,
- für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen: 0 bis 40°.

### § 5

#### **Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB als Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- (1) Zur Satzungsgebietsgrenze ist eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 6,0 m anzulegen. In diesem Streifen ist pro 2,0 qm ein Gehölz gemäß Nr. 3 der beigefügten Artenliste oder eine Laubhecke anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- (2) Die Artenliste der zu pflanzenden Gehölze ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Kompensationsmaßnahmen

*Das Kompensationsdefizit von 2.378 Biotopwertpunkten ist über eine Maßnahme am Waldfriedhof Hellenthal (Forstbetriebsbezirk 003 „Ländchen“) auszugleichen. Durch die Umwandlung einer Nadelholzfläche in einen standortgerechten Laubwald soll die ökologische Vielfalt im Gemeindewald gesteigert werden. Durch das Einbringen seltener gewordener Bauarten ist die Verbesserung der genetischen Vielfalt beabsichtigt.*

### § 6

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

-----

Diese Ortslagen-Ergänzungssatzung kann auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Hellenthal, Rathausstr. 2, 53940 Hellenthal, Zimmer 20, während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

## **Hinweise und Kennzeichnungen**

### Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zenthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, 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.

### Schädliche Bodenveränderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - unverzüglich zu informieren.

### Mutterboden

*Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.*

### Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### Artenschutz

Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

### Immissionsschutz

*Es ist mit dorfgebietstypischen Geruchs- und Geräuschimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen. Landwirtschaftstypische Geruchs- und Geräuschbelästigungen sind unter dem Gesichtspunkt des nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebots grundsätzlich hinzunehmen, sofern keine unzulässigen Immissionen oder ungesunde Wohnverhältnisse erzeugenden erheblichen Einwirkungen vorliegen.*

*An der Grenze zum Außenbereich können Immissionen landwirtschaftlicher oder sonstiger privilegierter Nutzungen auftreten.*

## **Anlage**

zur Satzung der Gemeinde Hellenthal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberreifferscheid vom 17.06.2016

### Artenliste der zu pflanzenden Gehölze

#### **1. Bäume:**

Birke	(Betula pendula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Feldahorn	(Acer campestre)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Traubeneiche	(Quercus petraea)

#### **2. Obstbäume:**

Apfel	(Lokalsorte)
Birne	dto.
Kirsche	dto.
Pflaume	dto.
Walnuß	dto.

#### **3. Sträucher:**

Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus laevigata)

Die v.g. Artenliste kann ausnahmsweise um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften

dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hellenthal geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) – in der jeweils geltenden Fassung (SGV NW 2023) - kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Ortslagen-Ergänzungssatzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hellenthal, den 17.06.2016

Rudolf Westerburg, Bürgermeister



# Satzung der Gemeinde Hellenthal gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Oberreifferscheid

M. 1 : 1000



**Beschluss zur Aufstellung:**

Der Rat der Gemeinde Hellenthal hat in seiner Sitzung am ..... die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Hellenthal, den

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hellenthal, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Hellenthal in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der rechtskräftigen Satzung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hellenthal, den

Der Bürgermeister

**Zeichenerklärung:**



Bereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
- Innenbereich - (nachrichtlich) mit Ergänzungen



Bereiche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
- Ergänzungsbereich -