

Satzung

der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid gemäß § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch für den Bereich Winterberg/Brunnenberg in Neunkirchen vom 15.8.1997

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl I S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Zeit gültigen Fassung (SGV NW 2023), hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am 5.12.1996 folgende Satzung für den Bereich Winterberg/Brunnenberg in Neunkirchen beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Darstellung in der beiliegenden Anlage (Karte im Maßstab 1: 1000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2

Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken dienen.

§ 3

1)

Auf den Baugrundstücken ist zur freien Landschaft hin ein 5 m breiter Gehölzstreifen (vgl. beigefügte Pflanzliste) mindestens 3-reihig herzustellen und dauerhaft zu sichern. Der Pflanzabstand ist in der Reihe auf max. 1,50 m zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2)

Die zwei hochstämmigen Pflaumenbäume auf dem Grundstück Gemarkung Söntgerath, Flur 9, Nr. 55, und die 6 hochstämmigen Obstgehölze auf der Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Söntgerath, Flur 9, Nr. 11, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Müssen einzelne Bäume im Zuge der Verwirklichung von Bauvorhaben entfernt werden, ist eine Ersatzbepflanzung mit Obstbäumen gleicher oder gleichwertiger Sorte vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

3)

Die auf dem Grundstück Nr. 54 der Gemarkung Söntgerath, Flur 9, bestehende Buchenhecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

4)

Je 200 m² einer jeden Baugrundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

5)

Mindestens 15 % einer jeden Baugrundstücksfläche innerhalb des Satzungsbereiches ist mit Gehölzen (vergl. beigefügte Pflanzenliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

6)

Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Art befestigt werden (z.B. breitfugiges Pflaster/Schotterrasen/Rasenkammersteine/Rasengittersteine und dgl. - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7)

Bei allen Bauarbeiten, insbesondere bei Erdarbeiten im Wurzelbereich von Bäumen, sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18 920 durchzuführen.

§ 4

Hinweise:

1)

Das Gebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II b der Wahnbachtalsperre. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

2)

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig vor Ort oder ortsnah zu beseitigen. Sofern nachgewiesen wird, dass eine schadlose Beseitigung nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser auf Antrag in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

3)

Gemäß § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz sind bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde zulässig.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in Kraft.

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1
der Satzung Bestandteil derselben.

Legende

-  Grenze des Satzungsbereichs
-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Wasserschutzgebiet, z. B. Zone I
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

