

## **Entwurf der Satzung**

### **zur Ergänzung der seit 2006 bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Voerde vom .....**

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am ..... aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) – in der zurzeit geltenden Fassung – in Verbindung mit § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Gebietsabgrenzung**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus dem als Anlage dieser Satzung beigefügten Plan. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Textliche Festsetzungen**

Für den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzten Ergänzungsbereich gelten für die, dem Wohnen dienenden Grundstücke, folgende Festsetzungen:

1. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. Es gilt eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 650 m<sup>2</sup>.

#### **§ 3 Eingriff und Ausgleich**

1. Der Eingriff ist auf das für das Bauvorhaben notwendige Maß zu begrenzen. Vorhandene Gehölzstrukturen wie Bäume und Hecken sind vorrangig zu erhalten.
2. Zum Ausgleich für die Versiegelung der Flächen sind auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzten Grundstücken Ausgleichspflanzungen vorzunehmen.
  - 2.1 Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 1 kleinkroniger Laubbaum sowie eine mindestens 20 m lange zweireihige Laubhecke zu pflanzen. Der Laubbaum und mindestens die Hälfte der vorgenannten Laubhecke sind dabei auf dem zum Außenbereich liegenden Baugrundstücksbereich (Eingrünung zur Ackerfläche) zu pflanzen.
  - 2.2 Für die durch diese Satzung festgesetzten Anpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zulässig.
  - 2.3 Anzupflanzende Bäume müssen, gemessen in 1 m Höhe, einen Mindeststammumfang von 12 cm aufweisen. Gehölze sind mit einer Höhe von mind. 80 cm zu pflanzen. Heckenpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1 m sowie einem Abstand in der Reihe von 0,5 m zu pflanzen. Hecken sollen auf eine Mindesthöhe von 1,20 m gebracht werden.
  - 2.4 Alle aufgrund dieser Satzung anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - 2.5 Die Maßnahmen gemäß § 3 Punkt 2.1 sind spätestens zwei Pflanzperioden nach Erteilung der Baugenehmigung herzustellen.

#### **§ 4 Festsetzungen zu Wasser-, Natur- und Ortsbildbelangen**

Künstliche sichtbehindernde Einfriedungen sind nur bis zu einer Länge von 4 m je Baugrundstück zulässig. Vorgärten sind zu mindestens 60 Prozent zu begrünen. Für diese Begrünung sind vorrangig blühende Pflanzen, Stauden und/oder Gewürzpflanzungen zu verwenden.

#### **§ 5 Hinweise**

1. Der Satzungsbereich liegt im bergbaulichen Einwirkungsbereich des inzwischen beendeten untertägigen Bergbaus. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
2. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a der Wassergewinnung Löhnen. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
3. Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins (Teileinzugsbereich Rheingraben Nord) und wird durch den Deich geschützt. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlage oder extremen Hochwasserereignissen sind Überflutungen des Plangebietes möglich.
4. Im Planbereich sind die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) geschätzten Vorsorgewerte von Arsen, Chrom, Nickel, Zink und Quecksilber überschritten.
5. Auf den Baugrundstücken soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von bebauten und allen befestigten Flächen gemäß Satzung der Stadt Voerde auf den privaten Grundstücksflächen vor Ort versickert werden. Bei der Versickerung auf den Grundstücksflächen sind auch aus Bodenschutzgründen vorrangig Verfahren zu wählen, die eine Versickerung durch die belebte Bodenzone vorsehen (Mulden- oder Mulden-Rigolen-Systeme). Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Löhnen, ist eine Schachtversickerung unzulässig.  
Zum Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit hat der Bauherr im Rahmen einer Baugenehmigung die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bei der zuständigen Fachbehörde einzuholen.
6. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind entsprechend § 16 DSchG NRW zunächst unverändert zu erhalten.
7. Bautätigkeiten, Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen sowie Gebäudeabrisse können zu einem Verstoß gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Artenschutz) führen. Jedermann hat ganzjährig die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz zu berücksichtigen. Es wird empfohlen sich bei Fragen zum Artenschutz an die hierfür zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel zu wenden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung zur Ergänzung der seit 2006 bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork der Stadt Voerde wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung NRW (GO NRW):

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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.

Voerde (Niederrhein), den .....  
Der Bürgermeister

.....  
Haarmann

**Anlage:** Geltungsbereich

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zur Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork" von 2006 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

