



DARSTELLUNG DER SATZUNGSINHALTE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzung (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Zulässige Haustypen: nur Einzelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Parallelmaß in Meter
- private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen: Abstellfläche für Müll
- Max. zulässige Gebäudehöhe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Landschaftsschutzgebiet
- Gewässerabstand Oberkante Böschung
- DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE**
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grenze des Innenbereichs (Klarstellungssatzung 1. Änderung)
- Baum mit Angaben zur Art sowie Stamm- und Kronendurchmesser
- Böschung

Textteil

I. Inhalte der Satzung

§ 1 Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus dem Textteil sowie dem Lageplan.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

§ 3 Rechtswirkung

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden die dort eingetragenen, bisherigen Außenbereichsflächen der Gemarkung Breidt, Flur 9, Nr. 290 teilweise gemäß Planeintrag im Lageplan, sowie Nr. 113, 114, 118 und 291 jeweils insgesamt, in den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einbezogen.

§ 4 Textliche Festsetzungen

1. Es wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Baufeld zulässig sind.
2. Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur angrenzend zu der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Erschließungsanlage in einer Tiefe von 6m zulässig.
3. Gemäß § 34 (5) BauGB wird festgesetzt, dass Nebenanlagen ,gem. §14 (1) BauNVO, außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Größe von max. 15,00 m² zulässig sind.
4. Die Gebäudehöhe darf maximal 7,50 m gemessen an der Oberkante des Erdgeschossfußbodens betragen.
5. Je Baugrundstück sind mindestens zwei einheimische und standortgerechte Bäume anzupflanzen und durch Pflege zu erhalten. Wird im weiteren Verfahren ergänzt.
6. Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (Rasengittersteine, Schotterrassen, öko-Verbundsteine)
7. Die private Grünfläche sowie die Grundstücksflächen entlang der Straße Am Steinberg (innerhalb 5,00m Abstand) sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Mit Ausnahme von Zufahrten und Stellflächen für Abfallbehälter.
8. Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° sind mit einer extensiven Dachbegrünung als Sedum-Gesellschaften, Gräsern und/ oder Stauden herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht ist in einer Stärke von mindestens 20 cm inkl. Drain- und Filterschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Dachterrassen, technisch erforderliche Randstreifen, technische Aufbauten und Energieerzeugungsanlagen. Photovoltaikmodule sind über der Dachbegrünung zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Als bauliche Einfriedungen angrenzend zur Straße Am Steinberg und angrenzend zur Fläche des Geh- und Fahrleitungsrechts sind lediglich Holzzäune und WPC-Zäune (Wood Polymere Composite-Zäune) sowie Hecken zulässig. Holzzäune und WPC-Zäune sind bis max. 80 cm, Hecken bis max 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Nicht zulässig sind hingegen Mauern, Doppelstabmattenzäune, Eisenzäune, Drahtzäune sowie optische Betonzäune.
2. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die beweglichen Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

II. Hinweise

Werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. Landschaftsschutzgebiet

Der Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Naabachtal“ und an der Grenze zu einem Landschaftsschutzgebiet.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.;
- Pflanzzeichenverordnung (PlanZVO 1990) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) ;
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuzuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom von bis durchgeführt.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Der Rat hat gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB am ... beschlossen, diese Satzung aufzustellen.

Lohmar, den
Siegel

Dieser Beschluss wurde vom bis ortsüblich bekannt gemacht.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Diese Satzung hat mit Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde vom bisgemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Diese Satzung ist gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. §7 der Gemeindeordnung vom Rat ambeschlossen worden.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Die Bekanntmachung, durch die die Satzung rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 10 (3) BauGB am erfolgt.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
im Auftrag

Hiermit wird gemäß § 2 (3) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -BekanntmVO) vom 26.08.1999 bestätigt, dass im Rahmen des Verfahrens zur nach § 2 (1) und (2) der oben angegebenen BekanntmVO verfahren worden ist. Es wird bestätigt, dass der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung Geber beschlossen hat.

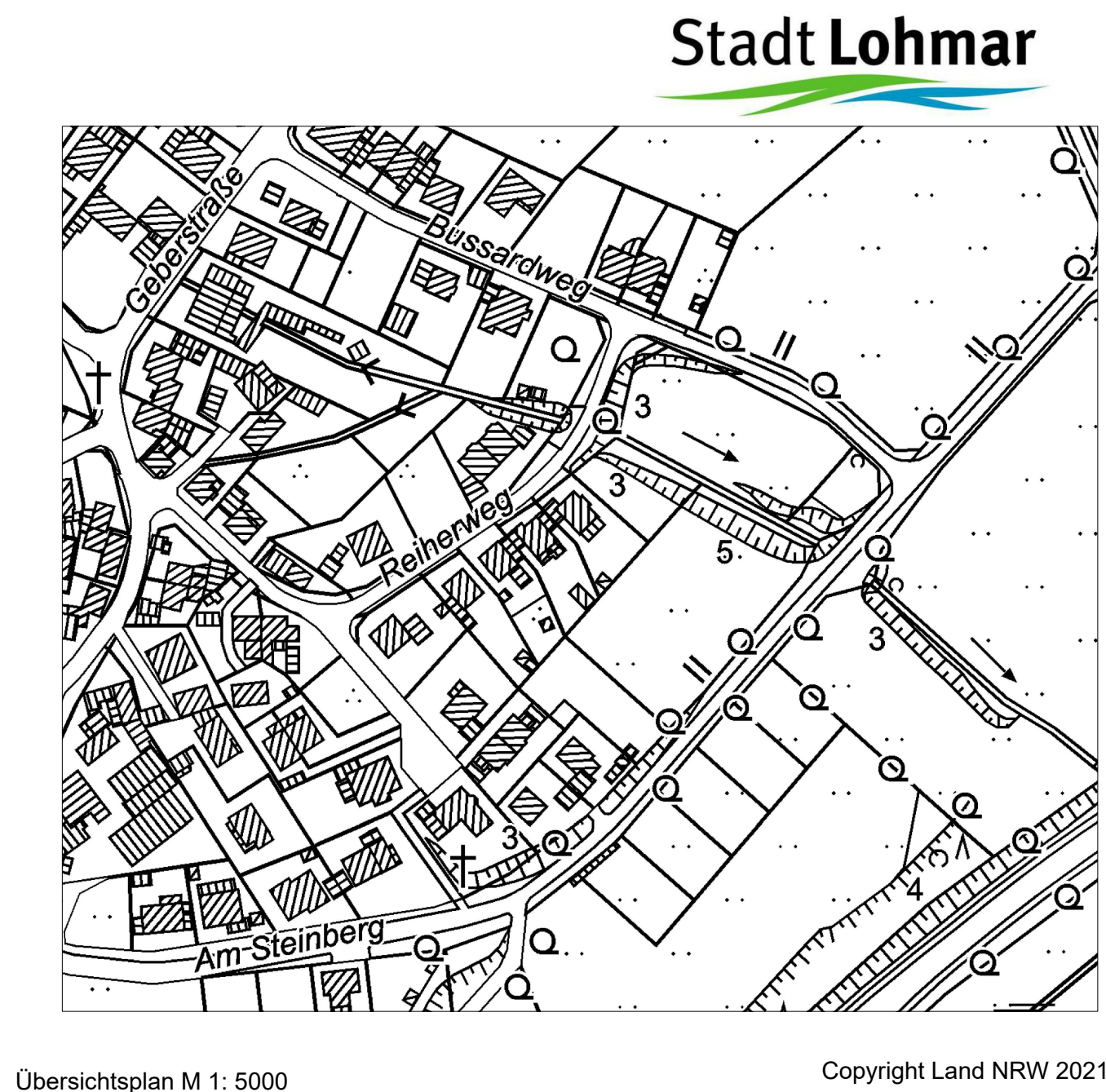
Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
Siegel

Dies ist der Urkundsplan. / Diese Satzung stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Lohmar, den
Siegel

Die Bürgermeisterin
im Auftrag



Ergänzungssatzung Geber 4. Erweiterung

VORENTWURF

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kuniberts Kloster 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 952 686 33
post@hb-stadtplanung.de

Stand: März 2024

Maßstab: 1:500