

Öffentliche Bekanntmachung

Ergänzungssatzung

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch)

„Auf dem Felde“,
Ortsteil Berghausen
vom: 01.04.2011

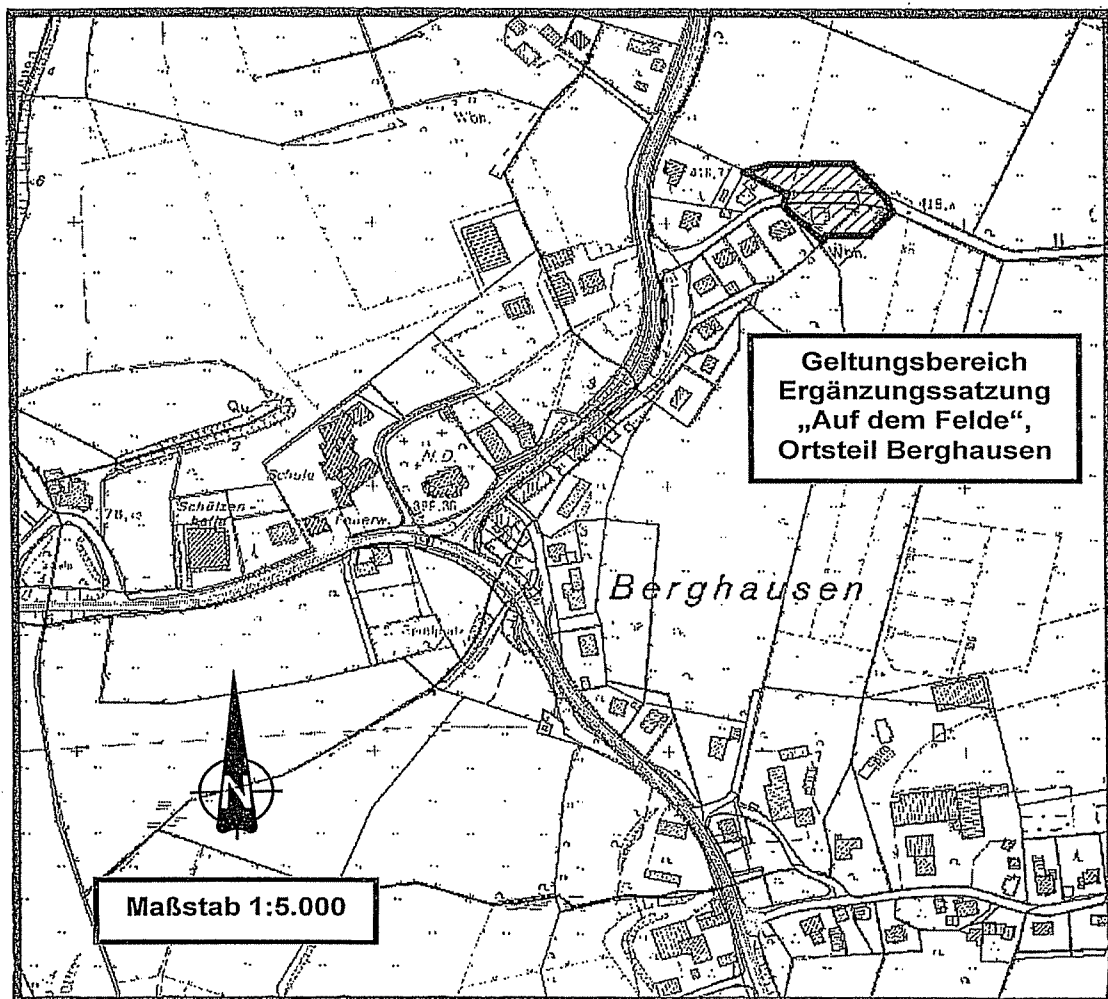
Präambel

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in den z.Z. gültigen Fassungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 31.03.2011 für einen Teilbereich der Ortschaft Berghausen folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung

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



- (2) Die besondere Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 mit Festsetzungen und Verfahrensvermerken ist rechtlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB gehört zur Satzung eine textliche Begründung (ohne Rechtsbindung).

§ 2

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grundlage § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden für den Satzungsbereich folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen:

(1) Beschränkung der Zahl der Wohnungen:

Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

(2) Gebäudeaußengestaltung (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung NW) – nicht anzuwenden auf Garagen/Carports, Nebenanlagen sowie ausschließlich betrieblich genutzte Gebäude:

1. Dachform: Zulässig sind symmetrische, beidseits gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer mit mind. 35° Neigung.
2. Dacheindeckung: Als Materialien sind Schiefer oder schiefer-/anthrazitfarbene, nichtglänzende Dachpfannen/Dachsteine zulässig.
3. Dachaufbauten/Dacheinschnitte: Fledermausgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
4. Fassaden/Außenfronten: Zulässig ist weißer Putz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung.
Sockelgeschosse können in Bruchstein ausgeführt werden.
In den Giebeldreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbreterung angebracht werden.

(3) Solaranlagen/Photovoltaikanlagen

Bei einer Aufdachmontage von Sonnen- und/oder Photovoltaikanlagen sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren.

Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von maximal 15 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden.

Von der Neigung der Dachfläche abweichende oder entgegengesetzt stehende Anlagen sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind in Neigung und Ausrichtung beweglich ausgeführte Anlagen.

Die Anlagen dürfen die Dachfläche nicht überragen.

Die Farbgebung der Anlagen ist der Dachfarbe anzupassen.

(4) Örtliche Verkehrsflächen:



= Örtliche Verkehrsfläche (einschl. Verkehrsgrünflächen)

§ 3**Naturschutzrechtliche Regelungen**

Der (erstmalig bebaubare) Bereich der Ergänzungssatzung (einbezogener Teil des Flurstücks Gemarkung Berghausen, Flur 15, Flurstück Nr. 93) unterliegt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Biotop-Typen-Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreises (HSK) ist inhaltlicher Bestandteil der Satzungsbe-gründung.

Das ermittelte externe **Ausgleichserfordernis in Höhe von 3.740 Biotoppunkten** wird durch folgende Kompensationsmaßnahme erbracht:

Öko-Maßnahme SM.2.01.059

gem. HSK Az. 35/61 95 92/10 v. 10.09.2010 zum Ökokonto „Schmallenberg“ beim HSK – Untere Landschaftsbehörde

„Ökologische Verbesserung der Palme – 1. Bauabschnitt: Ortslage Bödefeld und südlicher Gewässerabschnitt (Entsprechend dem Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF))“

zugeordnet in anteiliger Höhe von 3.663 Biotoppunkten

(bei einer Ausgangsgesamtwertigkeit der Maßnahme von 33.663 Biotoppunkten)

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1a BauGB wird die vorbezeichnete Kompensationsmaßnahme hiermit gem. den diesbzgl. Ausführungen im Kapitel 4 der Begründung anteilig in Form einer Sammelzuordnung dem durch die neu hinzutretende Baufläche ausgelösten Eingriffstatbestand zugeordnet.

§ 4**Rechtskraft**

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der am 31.03.2011 vom Rat der Stadt Schmallenberg gefasste Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Teilbereich „Auf dem Felde“ im Ortsteil Berghausen, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit der Satzung (bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung) für jedermann, werden hiermit gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 52 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekanntgemacht.

Die Ergänzungssatzung wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB ab sofort bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, 2. Obergeschoß, im Bereich der Zimmer 216/217 des Amtes für Stadtentwicklung, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Während der Dienststunden kann jedermann über den Inhalt Auskunft erhalten.

Gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die Ergänzungssatzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW):

1. Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge dieser Satzung sowie auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.
2. Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften respektive Mängel der Abwägung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb 1 Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schmallenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Gem. § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergeben.

Schmallenberg, den 01.04.2011

Halbe
Bürgermeister