

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur 1. Ergänzung der Außenbereichssatzung
„Auf dem Königsberg-Hastenrath“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Hastenrath

**Entwurf
zur Offenlage**

Impressum

Januar 2020

Auftraggeber:

Harald Wilms
Hofer Straße 30
52538 Gangelt - Hastenrath

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:

M.Sc. Sebastian Schütt
M.Sc. Miriam El Omari

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der ergänzten Außenbereichssatzung „Auf dem Königsberg-Hastenrath“ umfasst die Flächen der Gemarkung Gangelt, Flur 66, Teile des Flurstücks 34, Teile des Flurstücks 35, Teile des Flurstücks 102 sowie die Flurstücke 37, 39, 41, 43, 62, 63, 64, 65, 108, 109.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Zulässigkeiten im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelungen bleiben in allen Teilbereichen von der vorliegenden Satzung unberührt. Darüberhinausgehende Zulässigkeiten ergeben sich aus den nachfolgenden Festsetzungen 2.1 bis 2.3.

2.1 Zulässigkeiten in Teilbereich 1:

Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Wohnen
- Nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Kunsthandwerk
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 9 Hauseinheiten mit einer Grundfläche von jeweils maximal 45 m² und eine Hauseinheit mit einer maximalen Grundfläche von maximal 60 m² errichtet werden dürfen.
- Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

2.2 Zulässigkeiten in Teilbereich 2:

Die nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Ferienhäuser), wobei maximal 3 Hauseinheiten mit jeweils maximal 60 m² je Gebäude errichtet werden dürfen.

2.3 In Teilbereich 3 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

3. Erschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Errichtung einer weiteren Anbindung an die K5 über die bestehenden Zufahrten hinaus ist nicht zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Es wird ein Hinweis in diese Satzung aufgenommen, dass die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu beachten sind. Danach sind entsprechende Bodenfunde der Gemeinde Gangelt und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werkzeuge unverändert zu belassen.

2. Sümpfungmaßnahmen

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer bergbaulichen Verwerfungszone (Sprung von Gangelt und Vorstafelsprünge). Auf Grund Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

3. Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

4. Baugrund- und Sicherheitsnachweise

Das Plangebiet wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund- und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 187 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.