

Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Untererlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Untererlinghagen wird gemäß den Darstellungen in den beigefügten Anlagekarten gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Die Anlagekarten 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dieser Satzung gelten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Die Traufhöhe (TH) darf max. 3,50 m über dem Straßenniveau liegen. Bezugspunkt für diese Festlegung ist die Straßenhöhe in der Mitte des Gebäudes.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
3. In dem Gebäude sind nur max. zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

Die mit der Errichtung der Gebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bodenversiegelungen außerhalb der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
2. Private Erschließungsflächen wie Garagenzufahrten, fußläufige Zugänge und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z.B. Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine).
3. Der Übergangsbereich zur Nachbarbebauung und zur freien Landschaft ist entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Sträuchern der nachfolgenden Pflanzliste („B“ bzw. „C“) zu bepflanzen.
4. Auf dem Grundstück sind 4 Hochstämme aus der beigefügten Pflanzliste („A“) anzupflanzen.
5. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen, sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben. Der zeitliche Ablauf, die Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vereinbart.

Pflanzliste

A) Bäume

Winterlinde
Bergahorn
Stieleiche
Rosskastanie (rotbl.)
Walnuss
Wildkirsche
Esche
Hainbuche
Rotbuche
Eberesche
Weißbirke
Schwarzerle
Obstbäume aller Art

Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Aesculus carnea
Juglans regia
Prunus avium
Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Sorbus aucuparia
Betula pendula
Alnus glutinosa

B) Sträucher in Vorgarten und Garten

Hundsrose
Feldrose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Goldregen
Flieder
Stechhülse
Eibe
Wacholder
Seidelbast
Kornellkirsche
Winterjasmin
Johannisbeere
Hasel
Schwarzer Holunder
Schlehe

Rosa canina
Rosa arvensis
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Laburnum anagyroides
Syringa vulgaris
Ilex aquifolium
Taxus baccata
Juniperus communis
Daphne genkya
Cornus mas
Jasminum nudiflorum
Ribes rubrum
Corylus avellana
Sambucus nigra
Prunus spinosa

C) Sträucher zur offenen Landschaft

Hasel
Kätzchenweide
Schlehe
Stechhülse
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Schneeball
Feldrose
Hundsrose
Weißdorn
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Brombeere

Corylus avellana
Salix caprea
Prunus spinosa
Ilex aquifolium
Rhamnus frangula
Euonymus europaeus
Viburnum opulus
Rosa arvensis
Rosa canina
Crataegus monogyna
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Rubus fruticosus

§ 5

Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches tritt diese Satzung in dessen Geltungsbereich außer Kraft.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marienheide,