

S a t z u n g

zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Wernscheider Berg

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 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. 1 und 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

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wernscheider Berg wird gem. den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches festgelegt.

§ 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 BauGB:

1. Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW zulässig.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung dieser GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist nicht zulässig.
3. Die Größe der Baugrundstücke darf 750 qm nicht unterschreiten.
4. Je Grundstück sind mindestens 30 Sträucher der Pflanzliste B und mindestens 4 Obst- bzw. Laubbäume aus der Pflanzliste A anzupflanzen.

Pflanzenliste

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
Stechhölse
Eibe
Wacholder
Seidelbast
Kornellkirsche
Winterjasmin
Johannisbeere
Hasel
Schwarzer Holunder
Schlehe

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

Die v. g. Anpflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach dem Bezug der Häuser fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 3

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

Marienheide,

Töpfer
Bürgermeister