

3. Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen gem. mit § 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) in der z. Zt. geltenden Fassung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen werden gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB angrenzende Außenbereichsflächen einbezogen. Diese Anlagekarte M. 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 6 Baunutzungsverordnung wird der Satzungsbereich als Mischgebiet festgesetzt.

§ 3

Für den Geltungsbereich dieser Satzung gelten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen gem. § 9 BauGB:

1. Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen im Sinne der BauO NRW zulässig.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

§ 4

Die mit der Errichtung und Erweiterung der Gebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

1. Private Erschließungsflächen wie Garagenzufahrten, Stellplätze einschl. deren Zufahrten sowie fußläufige Zugänge sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z.B. Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine).
2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben.
3. Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren zeitlicher Ablauf, Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben sind, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vereinbart.

§ 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,

.....
Bürgermeister