

2. Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen 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 Kotthausen werden gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB angrenzende Außenbereichsflächen einbezogen. Diese Anlagekarte M. 1:2000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich 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. Die bebaubare Fläche (einschließlich Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen) darf insgesamt 40% der einbezogenen Fläche nicht überschreiten.

§ 3

Die mit der Errichtung des Gebäudes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 25 Baugesetzbuch werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bodenversiegelungen außerhalb der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
2. Private Erschließungsflächen wie Zufahrten, fußläufige Zugänge und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z.B. Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine).
3. Der Übergangsbereich zur L 196 ist entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu erhalten.
4. Weitere externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben und werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

§ 4

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

§ 5

Diese Satzung tritt mit am Tage nach ihrer Bekanntmachung, die mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist vollzogen ist, in Kraft.

Marienheide, Juli 2012

.....
Bürgermeister