

4. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Erlinghagen 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) in der z. Zt. geltenden Fassung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB –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 wird gemäß den Darstellungen in den beigefügten Anlagekarten gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Diese Anlagekarten (Anlagekarte 1- M. 1:2500, Anlagekarte 2- M. 1: 500) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

1. Es ist ein Gebäude mit einem Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

§ 3

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

1. Bodenversiegelungen außerhalb der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
2. Private Erschließungsflächen wie Garagenzufahrt, Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sowie fußläufige Zugänge sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, Sickerpflaster, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine).
3. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben sind , deren Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vereinbart. Die Umsetzung dieser externen Ausgleichsmaßnahme ist zwingende Voraussetzung für die bauliche Nutzung der einbezogenen Fläche.

§ 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 dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marienheide,
Bürgermeister