

# **Satzung**

## **über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hüttenberg 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 Hüttenberg wird gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Diese Anlagekarte 1 M. 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

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

1. Die einbezogene Außenbereichsfläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dieser Satzung wird gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Reines Wohngebiet festgesetzt.
2. - Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW zulässig.  
- Die bebaubare Fläche darf, einschließlich Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, 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. Sickerpflaster, Rasengittersteine).

#### **§ 4**

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

#### **§ 5**

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

Marienheide,

Bürgermeister