

2. Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe 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 gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe wird gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Diese Anlagekarte (M. 1:2000) ist 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. Die überbaute Fläche darf, einschließlich Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, 300 m² nicht überschreiten.

§ 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 Garagen, Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sowie fußläufige Zugänge sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, Sickerpflaster, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine).
3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (Anpflanzung einer Esche) und deren Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahme ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben.
4. Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegenden 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 geregelt.
5. Die ausgewiesene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen sind nur mit Arten nach der beigefügten Pflanzenliste für den dörflichen Bereich gestattet. Die Sicker- und Rieselquelle ist dabei freizuhalten.

Gehölzliste

Bäume

Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Walnuss	Juglans regia
Wildkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus exelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Weißbirke	Betula pendula
Ulme	Ulmus glabra (z. Zt. nicht wegen Ulmensterben)
Schwarzerle	Alnus glutinosa (auf nassem Standort)

Obstbäume aller Arten (Halb- oder Hochstämme)

Sträucher

Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa arvensis
Weißdorn	Crataegus monogyna u. C. laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Goldregen	Laburnum anagyroides
Flieder	Syringa vulgaris
Stechhülse	Ilex aquifolium
Eibe	Taxus baccata
Wacholder	Juniperus communis
Seidelbast	Daphne mezereum
Kornellkirsche	Cornus mas
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Beerenobst (Johannisbeere, Stachelbeere usw.)	

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch wird festgesetzt, dass folgende Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind:

lfd. Nr.	Art	Krone \varnothing
1	Eiche	ca. 13 m
2	Esche	ca. 14 m

§ 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

Gehölzliste

Bäume

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Wildkirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißbirke	<i>Betula pendula</i>
Ulme	<i>Ulmus glabra</i> (z. Zt. nicht wegen Ulmensterben)
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i> (auf nassem Standort)
Obstbäume aller Hochstämme)	Arten (Halb- oder

Sträucher

Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> u. <i>C. laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Goldregen	<i>Laburnum anagyroides</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Stechhülse	<i>Ilex aquifolium</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
Seidelbast	<i>Daphne genkya</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Beerenobst (Johannisbeere, Stachelbeere usw.)	