

## **5. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Grenzen 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Erlinghagen wird gemäß den Darstellungen in der beigefügten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Diese Anlagekarte M. 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Im Geltungsbereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ und eine Waldfläche festgesetzt.

### **§ 3**

In der Fläche für den Gemeinbedarf gelten folgende Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Zulässig ist die Errichtung eines „Dorfgemeinschaftshauses“
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.
3. Zulässig ist die Errichtung eines Dorfplatzes/ Spielplatzes mit Spielgeräten

### **§ 4**

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass folgende Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Art</b>	<b>Krone</b> 
<b>1</b>	<b>Buche</b>	<b>ca. 13 m</b>
<b>2</b>	<b>Eiche</b>	<b>ca. 7 m</b>
<b>3</b>	<b>Eiche</b>	<b>ca. 9 m</b>
<b>4</b>	<b>Eiche</b>	<b>ca. 7 m</b>

Nicht erhaltungsfähige Bäume sind in gleicher Baumart zu ersetzen.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW wird festgesetzt, dass Dachflächen (bei einer Dachneigung von 0° - 10°) - mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten sowie der Dachflächen von Nebenanlagen - extensiv mit einer Sedum-Kraut-Schicht zu begrünen sind.

Trockenheitsresistente Pflanzen für extensive Dachbegrünung sind Sedum-Arten, wie:  
Sedum acre - Scharfer Mauerpfeffer  
Sedum album - Weißer Mauerpfeffer

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW wird festgesetzt, dass die Errichtung von Gebäuden nur in Holz- oder Fachwerkbauweise zulässig ist.

## § 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.

### **Hinweise:**

#### Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### Bergbau

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerz, verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Brassert“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. In den Archiven der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH sind keine Altbergbaubetriebe verzeichnet.

Marienheide,

.....  
Stefan Meisenberg  
Der Bürgermeister