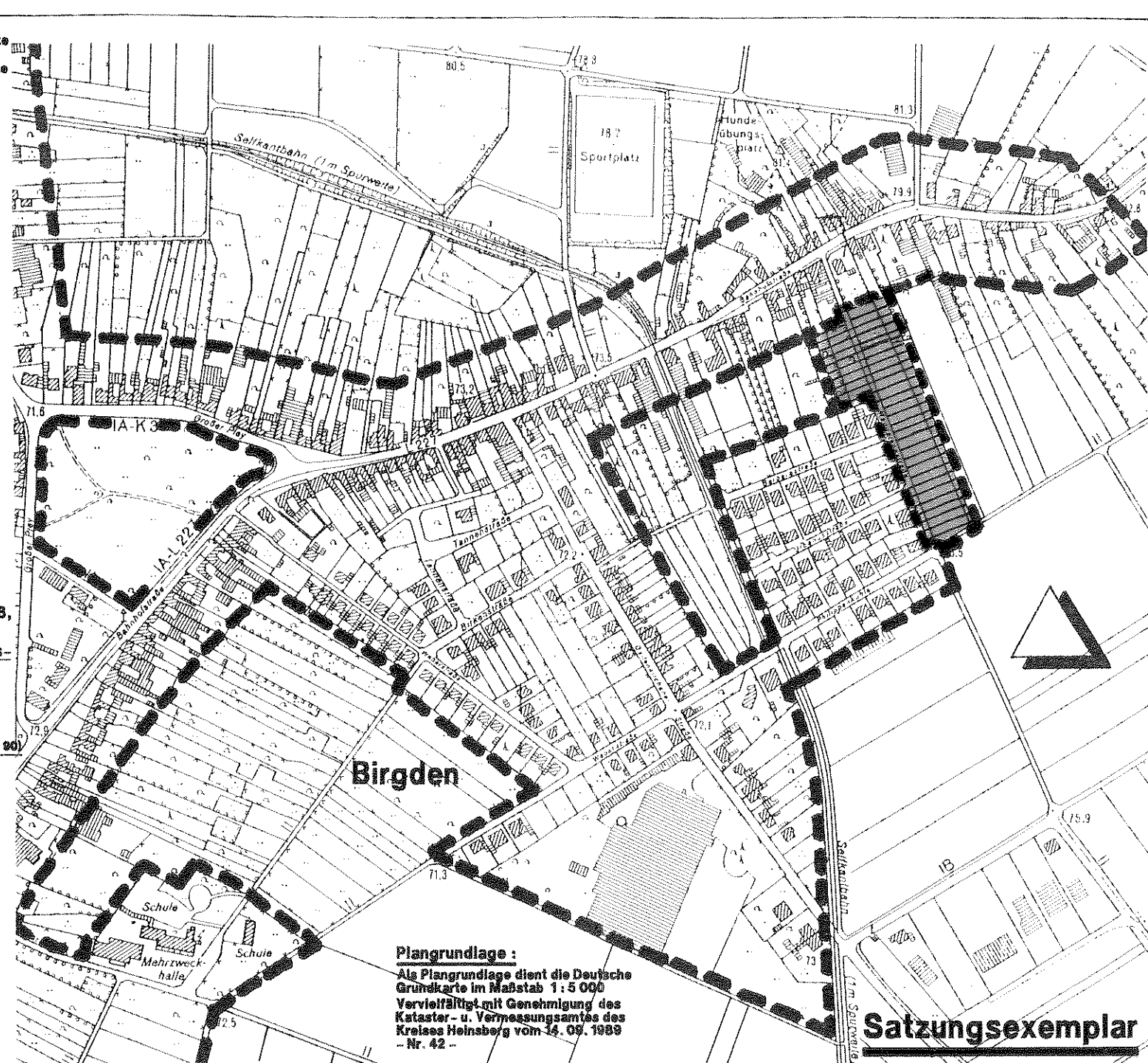
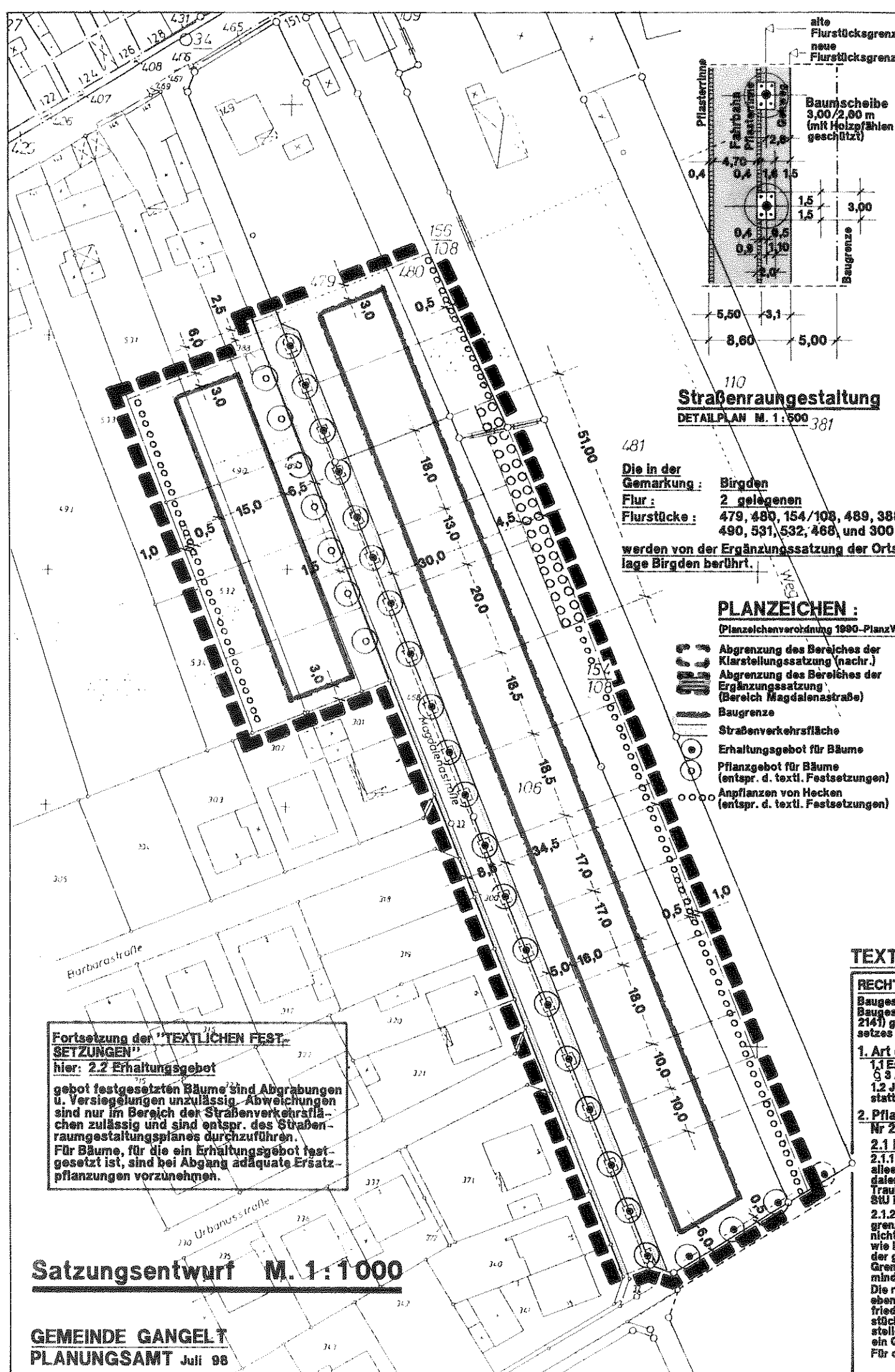




Übersichtsplan M. 1:5 000 (DGK 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

RECHTSGRUNDLAGE:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. 18 214) geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. 12. 1997 (BGBl. 18, 3108)

1. Art d. baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Es sind ausschließlich Wohngebäude i.S.d. § 3 Abs. 2 Bau NVO zulässig.
 1.2 Je Hauseinheit sind nur max. 2 WE gestattet.

2. Pflanz- u. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Pflanzgebot

2.1.1 Zur Ergänzung der vorhandenen Baumalloe sind an der südwestlichen Seite d. Magdalenastraße 7 Straßenbäume zu pflanzen, Traubeneiche, Quercus petraea, Hochstamm Stü in 1 m Höhe 12 - 14 cm.

2.1.2 Die zukünftigen seitlichen Grundstücksgrenzen sind an mindestens einer Seite, jedoch nicht entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich bis zur Vorderkante der geplanten Bebauung und mit Ausnahme der Grenzlinie von Bauwischgaragen, mit einer mind. 0,5 m breiten Hecke einzufrieden.

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind ebenfalls mit einer 0,5 m breiten Hecke einzufrieden. Gemäß § 42 NachbG ist zu den Flurstücken 154/108 (Landwirtschaft, Nebenerwerbstätigkeit/Pferdehaltung) und 533 (Außenbereich) ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Für die Anpflanzung der Hecken kommen je

3 Stück pro laufendem Meter folgende Arten in Betracht:

Rotbuche (Fagus sylvatica) bzw. Hainbuche (Carpinus betulus)

Wegen des dichteren Wuchses wird für die Hecke an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Rotbuche empfohlen. Die seitlichen Hecken sind binnen 5 Jahren auf eine Mindesthöhe von 1,50 m und die rückwärtigen Hecken binnen 5 Jahren auf eine Mindesthöhe von 1,80 m nach dem Schnitt zu erzielen.

Um die von dem auf dem Flurstück 481 gelegenen Reitplatz ausgehenden Emissionen deutlich zu reduzieren, ist auf einer im Satzungsentwurf festgesetzten Fläche von 51,0 x 4,50 m im Bereich d. Flurstückes 154/108 eine Heckenpflanze pro 0,75 qm zu setzen. Die Hecke ist innerhalb von 4 Jahren auf eine Höhe von 2 m zu erzielen.

2.1.3 Je Baugrundstück ist zusätzlich mind. 1 Stück Hochstamm Laubbaum 2. Ordnung, Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Folgende Arten kommen in Betracht: Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia) sowie Hochstamm Obstbäume eigener Sortenwahl, Stammumfang ab 8 cm.

2.2 Erhaltungsgebot

Sämtliche vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume ist die Fortsetzung der "TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN" auf d. linken Blattseite

GEMEINDE GANGELT

Ergänzungssatzung der Ortslage Birgden im Bereich der Magdalenastraße

(gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB)

VERFAHRENSDATEN:

Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Gangelt vom 10.03.1998 aufgestellt worden.

Gangelt, den 21.10.1998

Bürgermeister (Tholen)

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Satzungsentwurf einschl. der dazugehörigen textlichen Festsetzungen und der Begründung am 29.09.98 als Satzung beschlossen.

Gangelt, den 21.10.1998

Bürgermeister (Tholen)

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gangelt, den

Bürgermeister (Tholen)

Der Satzungsbeschuß sowie der Hinweis, wo die Ergänzungssatzung der Ortslage Birgden eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.98 Ortsbekannt gemacht worden.

Gangelt, den 21.10.1998

Bürgermeister (Tholen)

Satzungsentwurf M. 1:1000

GEMEINDE GANGELT
 PLANUNGSAMT Juli 98

Satzungsexemplar