



S A T Z U N G

der Stadt Bergkamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz für einen Teilabschnitt der Königslandwehr/Hafenstraße im Ortsteil Bergkamen-Oberaden, nördlich des Datteln-Hamm-Kanals, östlich des Heiler Kirchweges und südlich der Siedlung Kleine Heide im Bereich der Stadt Lünen vom ~~04.11.98~~.

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert 20.03.1996 (GV. NW S. 124), § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBI. I S. 1189), § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBI. I S. 622), § 8 a Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBI. I S. 1458) und §§ 4 ff Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz) Nordrhein-Westfalen i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert am 02.05.1995 (GV. NW S. 382), hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 26. Juni 1997 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Südgrenze der Straße Königslandwehr, den Heiler Kirchweg, Teilen des Hafengeländes und der Ostgrenze der Grundstücke Königslandwehr 65 c, 68 begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird gemäß den in dem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist zusammen mit der Begründung Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Grenzen der einzubeziehenden Außenbereichsflächen ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

§ 2

Textliche Festsetzungen

für die einbezogenen Außenbereichsgrundstücke

(1) Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich zu Wohnzwecken dienende Gebäude zulässig.

(2) Eingriffsregelung gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz

Der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft wird vollständig auf den Wohnbaugrundstücken realisiert. Für Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung realisiert werden, gilt für die Gestaltung der Freiflächen:

Je angefangene 400 qm Freifläche sind mindestens ein Baum erster Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm und zwei Bäume zweiter Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20 cm anzupflanzen. Mindestens 50 % der Gartenfläche ist mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusäen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt fünf Jahre und ist nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die restliche Gartenfläche kann zur Anlage von Hausgärten genutzt werden.

Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

Es wird empfohlen, die Dächer und Fassaden der zu errichtenden Gebäude zu begrünen. Für bestehende Gärten bereits bebauter Grundstücke wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen.

Je Grundstück dürfen höchstens zehn Prozent der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksflächen mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen, wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden.

§ 3

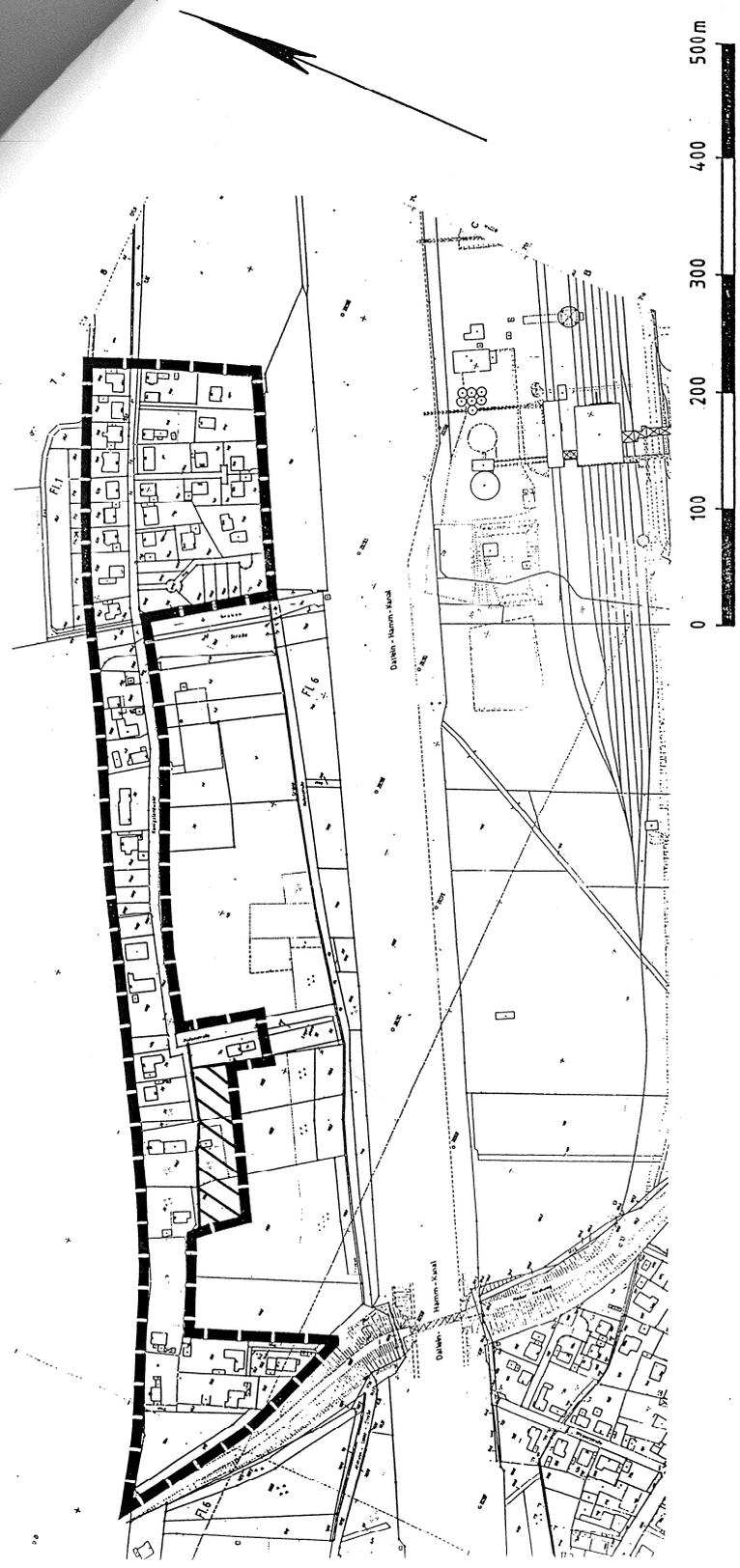
Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bergkamen, 26. Juni 1997


Kern
Bürgermeister


Popeck
Stadtverordnete


Turk
Schriftführer



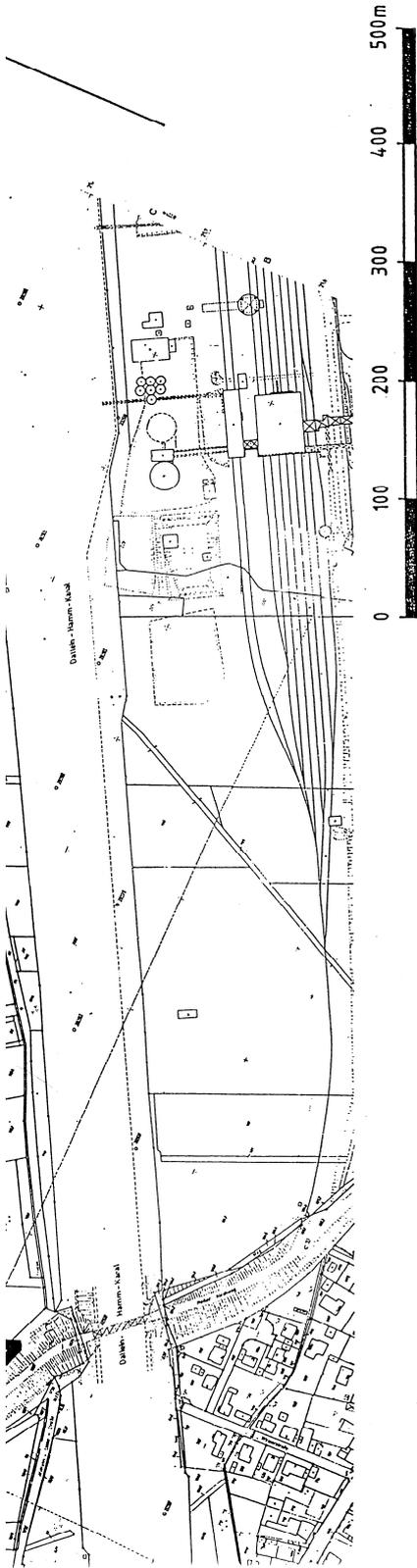
Satzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 i.V. mit Nr.3 BauGB und § 4 Abs. 2a
 BauGB-MaßnahmenG "Königslandwehr"

en. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die restliche Gartenfläche kann zur Anlage von Hausgärten genutzt werden.

2. Je Grundstück dürfen höchstens 10 Prozent der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksflächen mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen, wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden.

Geltungsbereich der Satzung

Einbezogene Außenbereichsflächen



Satzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 i.V. mit Nr.3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG "Königslandwehr"

Geltungsbereich der Satzung

Einbezogene Außenbereichsflächen

Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen

1. Je angefangene 400 qm Freifläche sind mindestens ein Baum erster Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm und zwei Bäume zweiter Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20 cm anzupflanzen. Mindestens 50 % der Gartenfläche ist mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusä-

en. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die restliche Gartenfläche kann zur Anlage von Hausgärten genutzt werden.

2. Je Grundstück dürfen höchstens 10 Prozent der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksflächen mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen, wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden.

3. Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

Hinweis:

Es wird empfohlen, die Dächer und Fassaden der zu errichtenden Gebäude zu begrünen. Für bestehende Gärten bereits bebauter Grundstücke wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Satzung der Stadt Bergkamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz für einen Teilabschnitt der Königslandwehr/Hafenstraße im Ortsteil Bergkamen-Oberaden, nördlich des Datteln-Hamm-Kanals, östlich des Heiler Kirchweges und südlich der Siedlung Kleine Heide im Bereich der Stadt Lünen, mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 26.06.1997 beschlossenen Satzung der Stadt Bergkamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz für einen Teilabschnitt der Königslandwehr/Hafenstraße im Ortsteil Bergkamen-Oberaden, nördlich des Datteln-Hamm-Kanals, östlich des Heiler Kirchweges und südlich der Siedlung Kleine Heide im Bereich der Stadt Lünen, bescheinigt.

Bergkamen, 04.07.1997

Der Stadtdirektor

im Auftrage



Styrie
Städt. Oberbaurat