

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Stadtbezirk Erkelenz - Holzweiler

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) hat der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 29.06.2005 beschlossen:
Rechtskraft: 01. Juli 2005

§1

Für den Ortsteil Holzweiler erfolgt die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Flächen ist der zur Satzung gehörenden Plananlage (1: 5000) zu entnehmen. Die Flächen sind mit einem schwarzen, unterbrochenen Strich umrandet.

Die Plananlage ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs 1 und 4 BauGB wird festgesetzt:

- (1) Die vordere Baugrenze ist mit 5,5 m Abstand zur Grenze der Wegeparzelle vor dem jeweiligen Grundstück festgesetzt.
Die hintere Baugrenze ist mit 14,0 m parallel zur vorderen Baugrenze festgesetzt.
- (2) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird mit zwei Wohnungen festgesetzt.
- (3) Die Traufhöhen baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage des Bezugspunkts maximal um 4,5 m überschreiten.
- (4) Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.
- (5) Die Höhe baulicher Anlagen darf die Höhenlage des Bezugspunkts maximal um 8,50 m überschreiten.
- (6) Bezugspunkt ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg/Oberkante der Verkehrsmischfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes.
Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung/ Eingangsseite).

(7) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Plananlage zur Satzung festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern für die unmittelbar an die freie Feldflur grenzenden Grundstücke sind in einer Breite von mindestens 6,0 m entlang der freien Feldflur zugewandten Grundstücksgrenze mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und Strauchgehölzen in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzungen haben in der nächsten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen.

Die Pflanzen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Bäume:

| | |
|-----------------|------------------|
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Zitterpappel | Populus tremula |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Traubenkirschen | Prunus padus |
| Wildkirsche | Prunus mahaleb |
| Walnuss | Juglans regia |

sowie heimische Obstbäume

Sträucher:

| | |
|------------------|--------------------|
| Hundsrose | Rosa canina |
| Hasel | Corylus avellana |
| Wasserschneeball | Viburnum opulus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Salweide | Salix caprea |
| Schlehe | Prunus spinosa |

(8) Die Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs 3 BauGB i. V. m. § 135 a BauGB, auf dem Grundstück, Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstück 43, werden gem. § 9 Abs 1 a BauGB den Grundstücken,

Gemarkung Holzweiler

Flur 25 Flurstücke 12, 14, 22, 23, 24, 25,

Flur 21 Flurstücke 47 und 51

zugeordnet.

Der Verteilungsmaßstab ist gem. § 135 b Ziff. 2 BauGB die zulässige Grundfläche des jeweiligen Flurstückes.

(9) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt innerhalb der in Aus-

sicht genommenen Wasserschutzzone III B. Nutzungen, die den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. des § 19 WHG beinhalten, sind daher gem. 9 Abs 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs.5 BauNVO unzulässig.

§3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

gez.
Jansen
Bürgermeister