Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 14. 08. 1991

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 14. 08. 1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 06. 12. 1989 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 14. 08. 1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 14. 08. 1991 am 24. 09. 1991 beschlossen.

Hamm. 26. 09. 1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 31.03.1992 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm. 06.11.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.
Hamm
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 14. 08. 1991

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.08.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.09.1989

Hamm, 14. 08. 1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm.
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 14.08.1991 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 06.11.1991 in der Zeit vom 19.11.1991 bis einschließlich 19.12.1991 öffentlich ausgelegen.

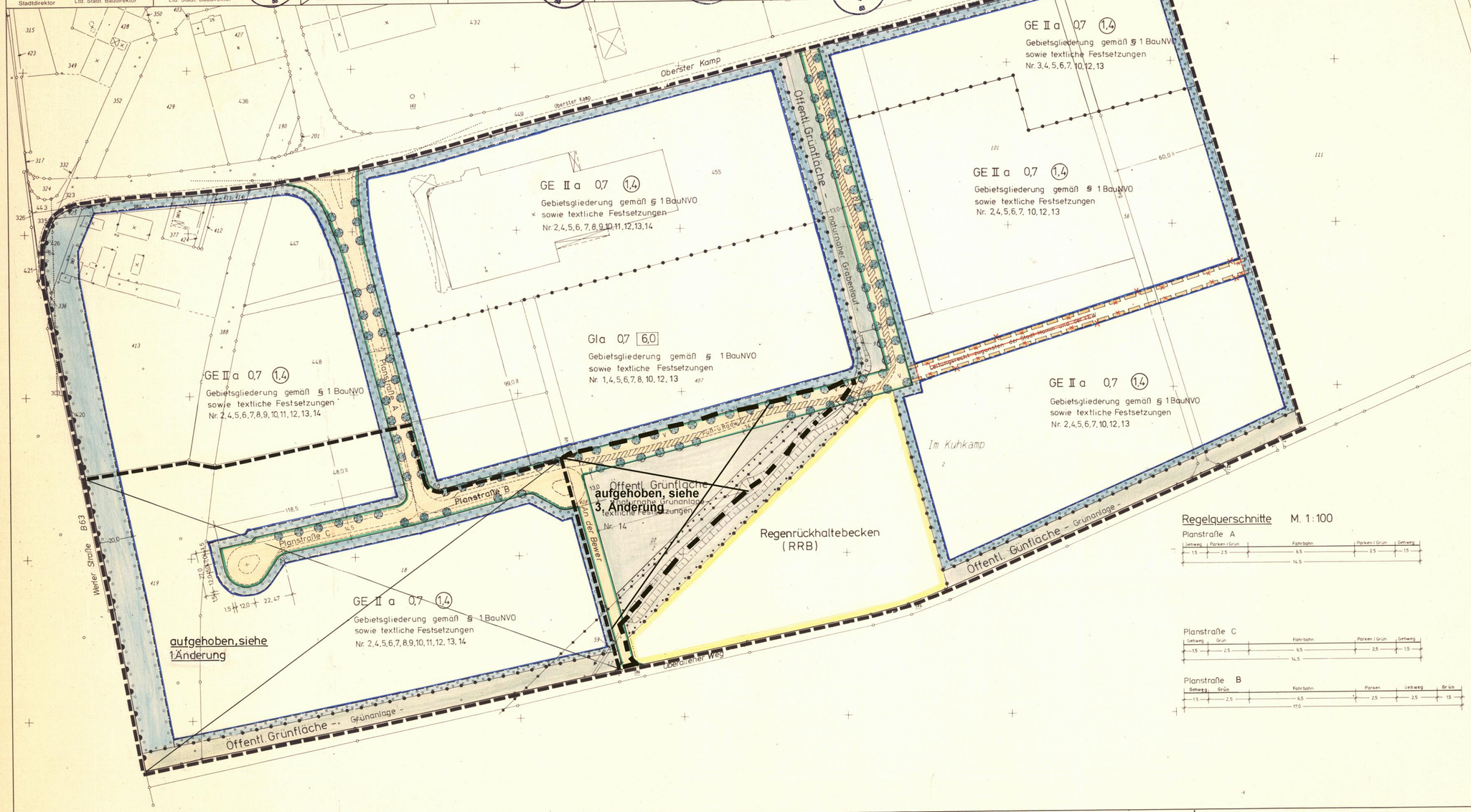
Hamm. 06.11.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm. 15.03.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 13.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm. 15.03.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 1 BauGB**

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze – Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 6,0 Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 3 BauGB**

- (D) 400 m² Mindestgröße
- (D) 15 m Mindestbreite
- (T) 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baugrenze/ Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- T Trafostation
- M Multtonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen - Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansardach
- PD Pultdach
- Dachneigung: z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- SLG Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- VG Verkehrsgrün
- Standortvorschlag / Baumsetzpflanzung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen

Bestand

- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Stadt Hamm
Gemarkung Rhynern, Allen
Flur 9, 1
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 03.061

nördl. Oberallener Weg

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 / SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 11.03.1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 13.03.1993

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Nr. 1 Gemäß § 1 (4) i. V. m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:
- Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste 1990 zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW. S. 504).

- In den Abstandsklassen V, VI und VII sind die Nrn. 83-111, 113-148, 150, 155, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 172, 174 und 183 nicht zulässig.

Nr. 2 Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:
- Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 1990 zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504).

- In den Abstandsklassen VI und VII sind die Nrn. 150, 155, 157-159, 161, 162, 163, 172, 174 und 183 nicht zulässig.

Nr. 3 Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:
- Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste 1990 zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW. S. 504).

- In der Abstandsklasse VII ist die Nr. 183 nicht zulässig.

- Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse VI mit Ausnahme der Nrn. 150, 155, 157-159, 161, 162, 163, 172 und 174 zulässig sowie Betriebe und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad.

Nr. 4 Gemäß § 16 (3) BauNVO beträgt die max. zulässige Traufhöhe 10,50 m über Höhe fertiger Straßenoberkante. Ausnahmsweise darf die festgesetzte max. Traufhöhe um 2,50 m überschritten werden, z. B. durch notwendige Aufbauten für Aufzug schächte und technische Bauteile, soweit das geschlossene städtebauliche Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Nr. 5 Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder tlw. an die Endverbraucher wenden, nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben zulässig, die
- im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen,
- kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und
- kein city- oder zentrentypisches Sortiment vertreiben.

Nr. 6 Die gemäß §§ 8 (3) und 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur innerhalb der Betriebsgebäude eingerichtet oder angebaut werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Nr. 7 In der abweichenden Bauweise (a) können gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO bzgl. des seitlichen Grenzabstandes (Bauwich) bleiben unberührt.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)

Nr. 8 Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten (.....Sichtlinie).

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Nr. 9 Zum Schutz vor Lärmimmissionen, die von der Planstraße A ausgehen, sind bei der Errichtung der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen die Wohngrundrisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume der Lärmquelle abgewandt sind. Darüberhinaus sind zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe bei allen zulässigen Wohnungen, die im Bereich zwischen der Werler Straße, der Planstraße A und dem Obersten Kamp liegen, die notwendigen Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Wohn- und Schlafräume mit schallisolierten Fenstern mind. der Klasse II der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen. Bei der Anordnung von Schlafräumen zur Lärmquelle sind die Fensterkonstruktionen zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmlüftern zu versehen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Nr. 10 Die Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünflächen und östlich des Regenrückhaltebeckens sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche o. ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m² 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten sowie den mit Pflanzbeschränkung festgesetzten Sichtwinkelbereichen.

Nr. 11 Die 20 m breiten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen unmittelbar östlich der Werler Straße (B 63) sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Einzelgehölze mind. 1,50 m hoch) in einen 12-reihigen Pflanzschema (Reihenabstand 1,2 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m) mit einem ca. 3 m breiten, beidseitigen Saum und mit heimischen Laubbäumen (je 60 m² 1 Baum in variierenden Abständen) sowie mit Stauden und Gräsern zu bepflanzen.

Nr. 12 Mind. 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Kletterpflanzen in artengerechten Abstand zu begrünen.

Nr. 13 Bei Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 20° sind Dachflächen von über 500 m² Größe vollflächig mit extensiver oder zu 40 % mit intensiver Dachbegrünung fachgerecht zu begrünen.

Ausnahmsweise können für die zu begrünenden Dachflächen ebenerdige Ersatzflächen im Verhältnis 1:1 mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Einzelgehölze mind. 1,50 m hoch) in einem Pflanzverband mit Pflanzabständen von 1,50 m sowie mit Stauden und Gräsern bepflanzt werden. Die Bepflanzung ist zusätzlich zu den in (9) und (10) aufgeführten Flächen anzulegen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

Nr. 14 Der den Nebengraben des Bewerbaches südöstlich der Planstraße B begleitende Gehölzsteifen ist zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in seiner Oberflächenbeschaffenheit unverändert zu belassen. Die bestehende Vegetation ist zu erhalten und in ihrer charakteristische Gehölzzusammensetzung weiterzuentwickeln. Geringfügige Eingriffe aufgrund notwendiger wasserbaulicher Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens im südlichen Bereich des Grabenlaufes bleiben hiervon ausgenommen.

Hinweise:

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Werler Straße (B 63) ansprechen können, sind nicht zulässig.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Satzung der Stadt Hamm vom 11.03.1993

Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.061 - Nördlich Oberallener Weg -

Der Rat der Stadt Hamm hat am 09. Juli 1991 die folgende Satzung beschlossen.

Sie betrifft auf nachstehenden Vorschriften:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023);

§ 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 1
Ziel und Geltungsbereich der Satzung

(1) Ziel der Satzung ist die Sicherung der Gestaltung der Lagerplätze und der Stellplätze (Durchgrünung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.061 und die Festlegung der Lage der Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin.

(2) Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Bereich zwischen Werler Straße, der Straße "Oberster Kamp", 60 m östlich der westlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Allen, Flur 1, Flurstücke 110 und 111 (Bördemeng) und dem Überallener Weg.

(3) Die örtlichen Bauvorschriften sind in dem Bebauungsplan Nr. 03.061 - Nördlich Oberallener Weg - eingetragen. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

(1) In den GI- und GE-Gebieten ist pro 150 m² versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.) Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, auf dem unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Die in Bebauungsplan Nr. 03.061 - Nördlich Oberallener Weg - nach den textlichen Festsetzungen Nr. 10 gemäß § 9 (1) 25 a BauGB zu pflanzenden Laubbäume können dabei nicht angerechnet werden.

(2) Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Eiche o.ä) Stammumfang mind. 12 cm gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen müssen mind. 8 m betragen.

§ 3
Gestaltung der ungenutzten Betriebsflächen

In den GI- und GE-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und der Sukzession oder einer extensiven Pflege zuzuführen.

§ 4
Einfriedungen

(1) In den GI- und GE-Gebieten sind Grundstückseinfriedungen durch Mauern, Zäune und Hecken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche in Breite des jeweils festgesetzten Pflanzstreifens (Pflanzgebot) eingehalten wird.

(2) Zur Werler Straße (B 63) sind die Grundstücke lückenlos - ohne Tor - einzufriedigen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 - 4 dieser Satzung verstößt.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Veröffentlicht im WA am 13.03.1993