

Satzung Heidestraße

Satzung der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung vom 27.08.1997; BGBl. S. 2141) für einen Teilabschnitt der „Lindenallee“ und der „Heidestraße“ im Ortsteil Kamen-Methler, Altenmethler auf der Fläche nördlich eines Wirtschaftsweges nördlich der Westicker Straße, nur Flurstücke Methler Flur 7 / 170 und 171; östlich der Lindenallee, Flurstücke Methler 7 / 171 bis Methler 5 / 153, bzw. den geraden Hausnummern 108 bis 130; südlich eines Weges nördlich der Heidestraße, zwischen Lindenallee und Heidestraße; nördliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 74 bis 18, bzw. den geraden Hausnummern 16 bis 22; 35 m in südliche Richtung entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes Methler 7 / 18; eine ca. 63 m lange gedachte Linie bis Flurstück Methler 7 / 74 in westliche Richtung; eine ca. 136 m lange gedachte Linie in süd-westliche Richtung bis westliche Begrenzung Flurstück Methler 7 / 86; westliche Begrenzung Flurstück Methler 7 / 86; östliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 214 bis 217; südliche Begrenzung des Flurstückes Methler 7 / 217 bis Flurstück Methler 7 / 12; östliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 12, 164,170.

Gem. § 7 Gemeindeordnung (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666), § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 8a Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) und § 4ff Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (LG NW) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV. NW. S.382) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 30.03.2000 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird gem. dem im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist zusammen mit der Begründung Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 **Textliche Festsetzungen**

1. Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich zu Wohnzwecken dienende Gebäude zulässig. Die Gebäude sind auf den Standorten zu errichten, die in dem beigefügten Lageplan dargestellt sind.

Für eine Bebauung in der zweiten Reihe auf dem Grundstück Gemarkung Methler, Flur 7, Flurstück Nr. 164 ist bei einer eventuellen Teilung des Flurstücks im Rahmen der Durchführung des Teilungsgenehmigungsverfahrens die Erschließung zu sichern.

2. Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

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 standortgerechter, heimischer Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm und zwei standortgerechte, heimische Bäume II. 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 10% der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksfläche mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden. Andere Beläge sind nicht statthaft.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.

Begründung:

Bei der Satzung handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke über den Abrundungsgrundsatz hinaus in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine geringfügige Erweiterung. Die Flächen der Außenbereichsgrundstücke stellen dabei nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Fläche des Satzungsgebietes dar. Der Satzungsgebiet ist schon derzeit durch überwiegende Wohnnutzung geprägt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lindenallee, der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz und weitere Einrichtungen der technischen Infrastruktur ist gegeben.

Gem. § 34 Abs. 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der o.a. Satzung enthält textliche Festsetzungen.

Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft, die durch die Satzung ermöglicht werden, werden im Geltungsbereich der Satzung – auf den einzelnen Wohnbaugrundstücken – ausgeglichen.

Seitens der Unteren Bauordnungsbehörde ist jede Baugenehmigung mit folgenden Hinweisen zu versehen:

1. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem betreffenden Grundstück weiter- bzw. wiederzuverwenden.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

3. In den zu erteilenden Baugenehmigungen sind grundsätzlich folgende Hinweise einzubringen:
 - a. Bei der Lindenallee handelt es sich um die Landesstraße 821 in der Baulast des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.
 - b. Für die Anlegung von Zufahrten und Zugängen ist die Zustimmung des Westfälischen Straßenbauamtes einzuholen.
 - c. Für Abgrabungen zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Zustimmung des Westfälischen Straßenbauamtes einzuholen.
 - d. Baugeräte und/oder –materialien dürfen keinesfalls – auch nicht vorübergehend – auf dem Straßengrundstück gelagert oder abgestellt werden.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB bedarf die Satzung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) ; § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Eine Veranstaltung zur Bürgerinformation fand am 18.12.1997 im Rathaus der Stadt Kamen statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 17.01.2000 bis zum 18.02.2000 statt.

Die Satzung lag vom 03.02.2000 bis zum 03.03.2000 während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Kamen öffentlich zur Einsicht aus. Die Bürgerinnen und Bürger hatten Gelegenheit Anregungen und Bedenken zu äußern.

Mit bzw. nach Bekanntmachung liegt die Satzung zur Einsicht im Fachbereich Planung und Umwelt, Rathaus, Zimmer 327 während der Dienststunden aus.