

2. Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) in den z. Zt. geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 07.12.2004 folgende Satzung beschlossen.

§1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen wird gem. den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine zweite angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Die Anlagekarten (M 1:1000 bzw. 1:2000) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich dieser Satzung gelten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen gem. § 9 BauGB:

1. Es ist nur ein Gebäude mit einem Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

§ 3

Die mit der Errichtung des Gebäudes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bodenversiegelungen außerhalb der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
2. Private Erschließungsflächen wie Garagenzufahrten, Stellplätze einschl. deren Zufahrten sowie fußläufige Zugänge sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine).
3. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (deren Kosten, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen), die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde vereinbart.

§4

Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches tritt diese Satzung in dessen Geltungsbereich außer Kraft.

§ 5

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

Marienheide, 07.12.2004

gez. Töpfer
Bürgermeister