

## **Satzung**

### **zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Höfel gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622), hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 10.02.1998 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Höfel wird gem. den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Darüber hinaus werden gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG Außenbereichsflächen einbezogen. Der Lageplan (Vergrößerung der Deutschen Grundkarte) im Maßstab 1 : 2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen sind die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch 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 Oberflächen, Rasengittersteine).
3. Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild sind die Grundstücke im Übergangsbereich zur freien Landschaft mit einer freiwachsenden Hecke mit einer Mindestbreite von 5,0 m der nachfolgenden Gehölzliste zu bepflanzen. Als Pflanzverband ist eine Dreieckspflanzung 1,25 m x 1,25 m anzuwenden.
4. Je angefangene 15 qm Vorgartenfläche ist mindestens ein Strauch der nachfolgenden Gehölzliste zu pflanzen.
5. Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist, sofern die Vorgartentiefe dies zulässt, mindestens ein Baum der nachfolgenden Gehölzliste zu pflanzen.

## Gehölzliste

### Bäume

Bergahorn	Acer Pseudoplatanus
Platane	Platanus spec.
Winterlinde	Tilia cordata
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Eiche	Quercus petraea
Rotdorn	Crataegus monogyna var. rubra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Obstbäume aller Art	

### Sträucher

Eibe  
Wacholder  
Ilex/Stechhülse  
Weißdorn  
  
Pfaffenhütchen  
Kornellkirsche  
Roter Hartriegel  
Winterjasmin  
Goldregen  
Flieder  
Schmetterlingsstr.  
Berberitze  
Forsythie  
Rosen  
Liguster  
Mahonie  
Kirschlorbeer  
Rhododendron  
Buchsbaum

## § 3

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass folgende Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind:

<b>Baumart</b>	<b>ca. Ø</b>	<b>ca. Höhe</b>	<b>ca. Alter</b>
(1) Linde (tilia cordata)	100 cm	20 m	> 70 Jahre
(2) Linde (tilia cordata)	100 cm	20 m	> 70 Jahre
(3) Traubeneiche (quercus petraea)	100 cm	17 m	100 Jahre
(4) Weißbuche (carpinus betulus)	40 cm	15 m	50 Jahre
(5) Weißbuche (carpinus betulus)	40 cm	15 m	50 Jahre

§ 4

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 5 Baunutzungsverordnung wird der Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch als Dorfgebiet festgesetzt. Auf den gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG eingezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 5

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

§ 6

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

Marienheide, 05.03.1998

gez. Schuffer  
Bürgermeister