

Satzung

zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hüttenberg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen-G 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. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) 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 Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hüttenberg wird gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Darüber hinaus werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-G Außenbereichsflächen einbezogen. Der Lageplan (Vergrößerung der Deutschen Grundkarte) im M. 1 : 2500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen sind die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Gemäß § 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 Oberfläche, 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 Dreiecksbepflanzung 1,25 m x 1,25 m erfolgen.
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

Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Walnuß	Juglans regia
Wildkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus exelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Weißbirke	Betula pendula
Ulme	Ulmus glabra (z. Zt. nicht wegen Ulmensterben)
Schwarzerle	Alnus glutinosa (auf nassem Standort)

Obstbäume aller Arten (Halb- oder Hochstämme)

Sträucher

Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa arvensis
Weißdorn	Crataegus monogyna u. C. laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Goldregen	Laburnum anagyroides
Flieder	Syringa vulgaris
Stechhülse	Ilex aquifolium
Eibe	Taxus baccata
Wacholder	Juniperus communis
Seidelbast	Daphne genkya
Kornellkirsche	Cornus mas
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Beerenobst (Johannisbeere, Stachelbeere usw.)	

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen) können weitergehende Ausgleichsmaßnahmen gefordert werden.

...

§ 3

Auf den gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-G einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen talseits darf max. 0,50 m über Straßenniveau, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.

Die Traufhöhe (Schnittkante der Außenwand/Außenkante, Dachkante) darf max. 3,25 m über OKFFB EG betragen.

Die Firsthöhe darf max. 9,25 m über OKFFB EG betragen.

Es dürfen nur Einzel-und Doppelhäuser mit einer max. Gesamtlänge von 20,00 m errichtet werden.

§ 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, 07.09.1999

Bürgermeister