

2. Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen gem. mit § 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) in der z. Zt. geltenden Fassung und § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 07.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen werden gemäß den Darstellungen in der beigelegten Anlagekarte gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB angrenzende Außenbereichsflächen einbezogen. Diese Anlagekarte M. 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

1. Es sind Gebäude mit einem Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

§ 3

Die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind 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. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben.
4. Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren zeitlicher Ablauf, Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschrieben sind, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer 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, 14.12.2010

gez. Töpfer

.....
Bürgermeister