

Gemeinde Marienheide

Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Obernhagen gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 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 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) und § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 21.10.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

In die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Obernhagen gem. den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB eine angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen. Dort sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Der Lageplan (Vergrößerung der Deutschen Grundkarte) im M. 1 : 2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die mit der Errichtung der Wohngebäude verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind 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 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 soll 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	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Wildkirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißbirke	<i>Betula pendula</i>
Ulme	<i>Ulmus glabra</i> (z. Zt. nicht, wegen Ulmensterben)
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i> (auf nassem Standort)
Obstbäume aller Arten (Halb- oder Hochstämme)	

Sträucher

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

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

§ 3

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

Baumart	ca. Ø	ca. Höhe	ca. Alter (Jahre)
(1) Vogelkirsche (Prunus avium)	40 cm	8 m	40
(2) Esche (sorbus aucuparia)	40 cm	13 m	40
(3) Kastanie (Aesculus hippocastanum)	50 cm	12 m	40

§ 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, 28.10.1997

gez. Schuffert
Bürgermeister