

Gemeinde Marienheide

Satzung

zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schöneborn gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 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 Schöneborn 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 M. 1 : 2.000 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 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 Dreieckspflanzung von 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 qm 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>
Stechhülse	<i>Ilex aquifolium</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
Seidelbast	<i>Daphne genkya</i>
Kornellkirsche	<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
(1) Roßkastanie (Aesculus cippocastanum)	50 cm	12 m	50 Jahre
(2) Traubeneiche (Querus petraea)	100 cm	18 m	> 100 Jahre

§ 4

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

§ 5

Entlang des durch den Ort laufenden Baches ist jeweils beidseitig ab Böschungsoberkante ein 5 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

§ 6

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

§ 7

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

Marienheide, 05.03.1998

gez. Schuffert
Bürgermeister