



S a t z u n g

über die Grenzen des bebauten Bereiches Berghof im Außenbereich gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/ SGV. NW 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 20.10.1997 für den bebauten Bereich Berghof im Außenbereich folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des bebauten Bereiches Berghof im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG festgelegt. 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. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 des Baugesetzbuches 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 der nachfolgenden Gehölzliste zu bepflanzen.
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
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Weißbirke	Betula pendula

Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Salweide	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
	C. laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Immergrüne Sträucher

Ilex	Ilex aquifolium
Eibe	Taxus baccata (giftig)

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

...

§ 3

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

Baumart	ca. Ø	ca. Höhe	ca. Alter (Jahre)
(1) Bergahorn (Acer pseudo- platanus)	90 cm	18 m	80
(2) Linde (Tilia cordata)	90 cm	20 m	100
(3) Esche (Fraxinus excelsior)	Mehr- stämmig	11 m	60
(4) Kirsche (Prunus avium)	60 cm	10 m	70

§ 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


Schuffert
Bürgermeister