

Satzung

Ergänzungssatzung der Stadt Spenge gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Abrundung des Siedlungsbereiches „Hengstenberg“ durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142) i.V.m. §§ 7 Abs. 1 u. 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1994 (BGBl. I S. 666) hat der Rat der Stadt Spenge in seiner Sitzung am _____ nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nordwestlich der Gemeindestraße „Stoppelbreite“ in der Gemarkung Wallenbrück (Flur 7) der Stadt Spenge. Der genaue Geltungsbereich der Satzung ergibt sich verbindlich aus dem beigefügten Lageplan und ist durch eine durchgezogene schwarze Linie kenntlich gemacht worden.

Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Wallenbrück, Flur 7, Flurstücke 200 tlw., 202 tlw., 198 tlw., 114 u. 115.

2. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).
3. Für den unter Ziffer 1 beschriebenen Bereich besteht kein Bebauungsplan.

§ 2

1. Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne der Satzung setzt im Einzelfall voraus, daß es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
2. Die Bebaubarkeit der Abrundungsflächen beschränkt sich dabei auf 1 Bauzeile nordwestlich der Straße „Stoppelbreite“. Zulässig sind in den Abrundungsflächen lediglich die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden.
3. Folgende Festsetzungen werden für die Abrundungsflächen getroffen:

- a) Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Es sind ausschließlich Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

- b) Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Geschoßflächenzahl	0,4
Grundflächenzahl	0,3
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I	

Die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO darf bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten nur bis max. 25 % überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

c) Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

d) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung NW (BauO NW):

Satteldach
Dachneigung 35 - 45 °
Drempelhöhe max. 0,7 m

Die privaten Garagenzufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wassergebundener Decke, Schotterrassen, wasserdurchlässigem Pflaster oder Rasengittersteinen auszuführen.*

e) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Fassaden-/ Dachbegrünung der Garagen

50 % der Fassadenfläche sowie 100 % der Dachflächen von Garagen sind mit einer Anpflanzung aus standortgerechten Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen bzw. einer externsiven Dachbegrünung zu begrünen.

Naturnahe Gartengestaltung

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch naturnah zu gestalten. Es ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum

folgende Baumarten stehen zur Auswahl:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Eibe (*Taxus baccata*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Traueresche (*Fraxinus excelsior* 'Tristis')
Roßkastanie (*Aesculus hippocastunum*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

oder ein Obstbaum (Hochstamm, lokaltypische Sorte) zu pflanzen.

Je 20 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Strauch zu pflanzen.

Folgende Straucharten stehen zur Auswahl:

Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Haselnuß (*Corylus avellana*)
 Flieder (*Syringa vulgaris* u. Sorten)
 Hurds-Rose (*Rosa canina*)
 Apfelrose (*Rosa villosa*)
 Pimpinell-Rose (*Rosa pimpinella*)
 Sal-Weide (*Salix caprea*)
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
 Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronaris*)
 Sommerflieder (*Buddleia davidii*)
 Weigelie (*Weigelia florida*)
 Kolkwitzie (*Kolkwitzia anabilis*)
 Gefüllter Schneeball (*Viburnum opulus* 'Sterile')

f) Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Als Ausgleich für die mit der Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf einer Teilfläche in einer Größe von 0,38 ha der Gemarkung Wallenbrück, Flur 7, Flurstück 219 als Ausgleichsfläche ein standortheimischer Laubwald mit bodenständigen Arten und Waldsaum bis spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung anzulegen und nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege auf Dauer zu erhalten. Für die Neuanlage von Wald ist ein Antrag auf Erstaufforstung bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen. Der beigefügte Lageplan der Ausgleichsfläche (Anlage 2) ist Bestandteil dieser Satzung.

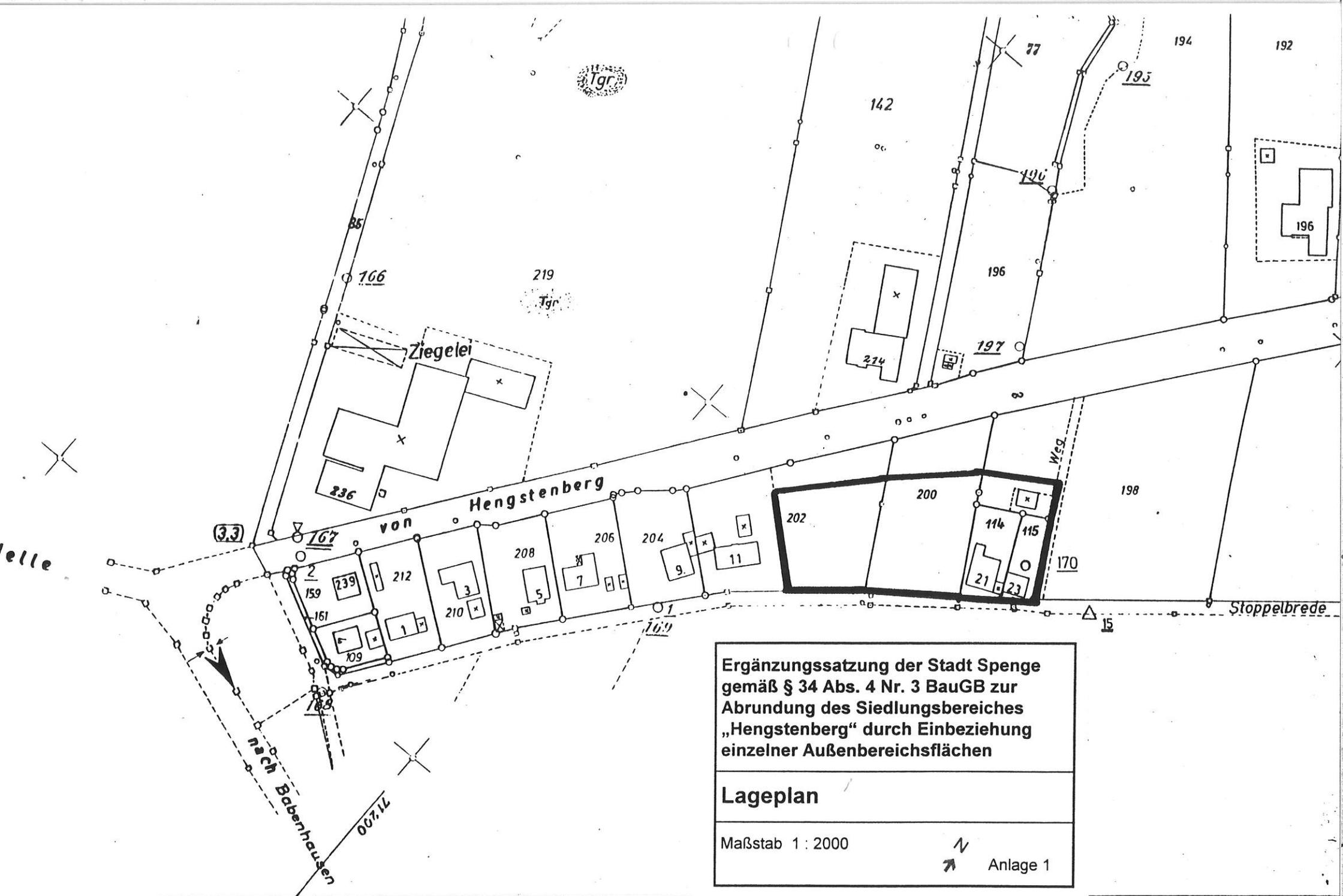
§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt
 Detmold, den 11. 3. 99
 Bezirksregierung
 im Auftrag

Marz





Ergänzungssatzung der Stadt Spenge
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur
Abrundung des Siedlungsbereiches
„Hengstenberg“ durch Einbeziehung
einzelner Außenbereichsflächen

Lageplan

Maßstab 1 : 2000



Anlage 1