

Satzung

der Stadt Telgte über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke im Bebauungsplangebiet "Hasenkamp II" Teil 1 vom

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der z. Z. geltenden Fassung und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218) in der z. Z. geltenden Fassung wird der als Anlage beigefügte Grünordnungsplan "Hasenkamp II" Teil 1 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Grünordnungsplan "Hasenkamp II" Teil 1 mit Legende und Erläuterungsbericht ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind in einer Frist von längstens 2 Jahren nach Fertigstellung der Wohnhäuser auszuführen.

§ 3

Ordnungswidrig im Sinne § 24 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt.

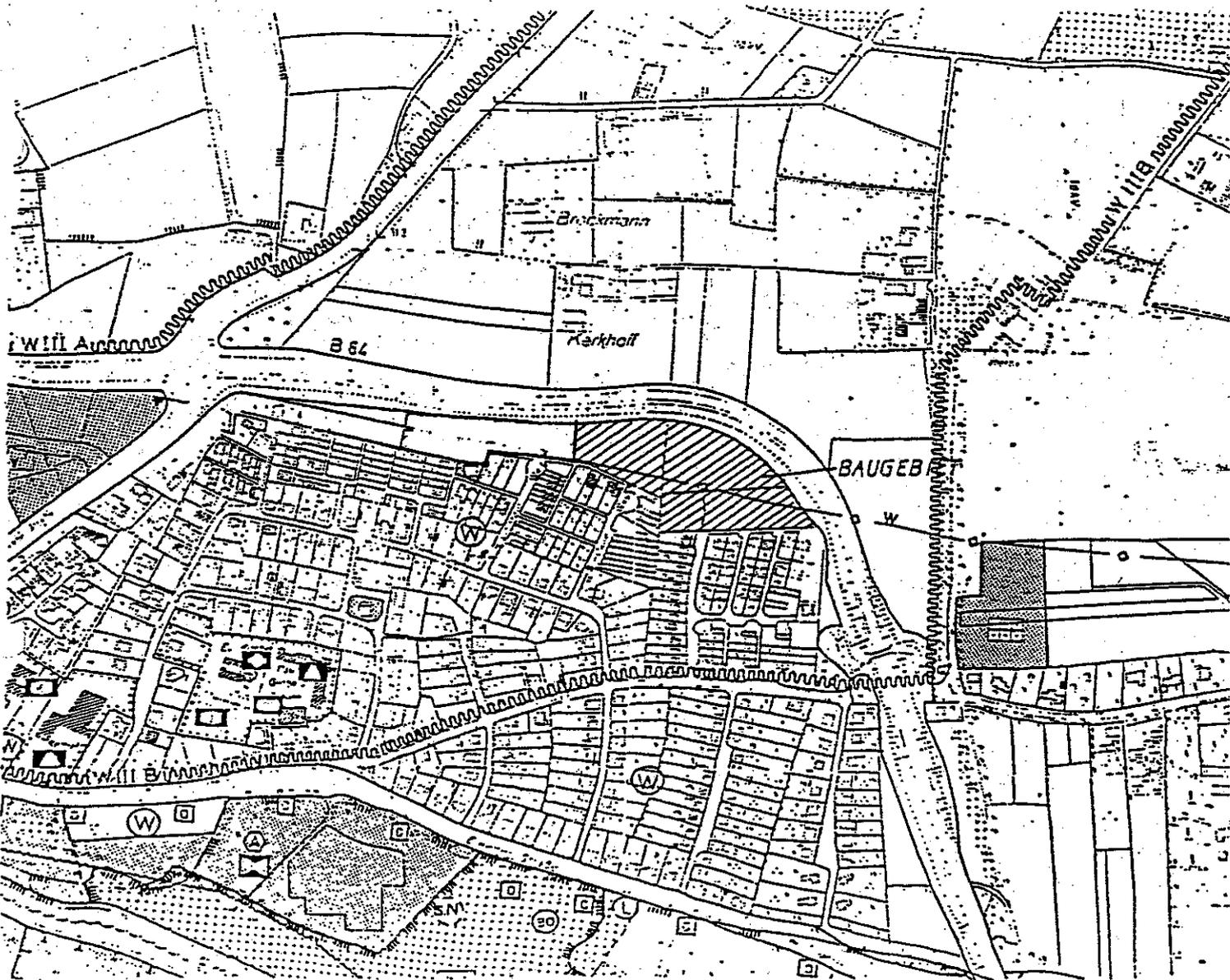
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Warendorf in Kraft.

STADT TELGTE

Grünordnungsplan

"Hasenkamp II" TEIL 1



B 64

1692

54 52

1653

1694

1695

1696

1698

1697

1700

1070

1161

1160

1159

1157

1156

1155

1693

1617

REGENROCK-
MUEBENKENS

1706

3277

4277

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1593

1594

1595

1596

1597

1598

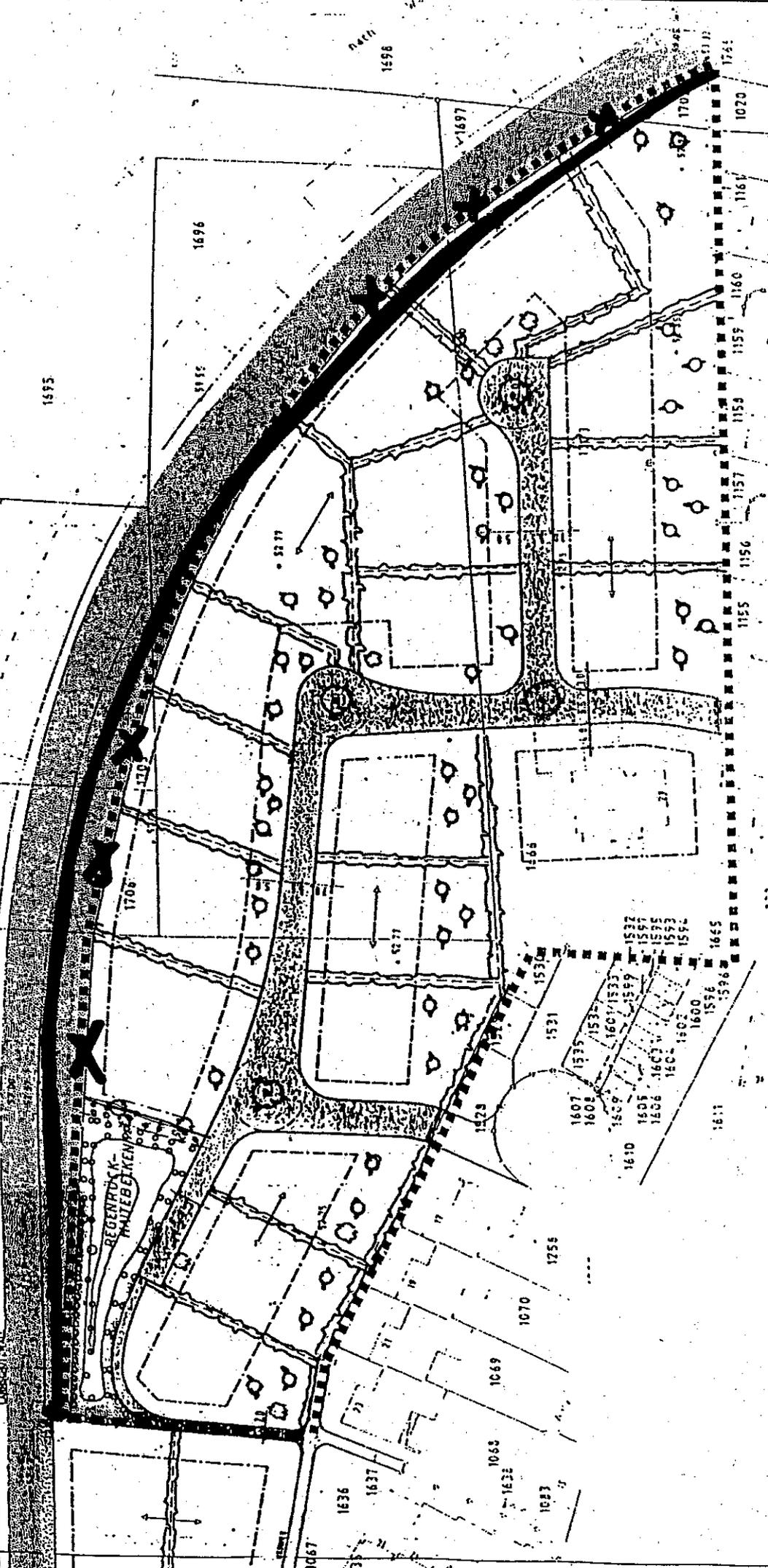
1599

1600

1601

1602

1603



Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes



öffentliche Verkehrsfläche



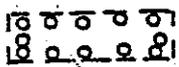
Hecken als Grundstückseinfassung



zu pflanzende Laubbäume



Anzupflanzende Einzelbäume



Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Erläuterungsbericht

zum Grünordnungsplan für das Bebauungsplangebiet "Hasenkamp II" Teil 1 in der Stadt Telgte

1. Allgemeines

Das Plangebiet "Hasenkamp II" Teil 1 stellt eine baulich ungenutzte städtebauliche Restfläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung "Hasenkamp" und der Lärmschutzanlage südlich der B 64 dar. Hier bietet sich eine sinnvolle Möglichkeit, mit geringem Erschließungsaufwand weitere Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Für das gesamte Plangebiet wird die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" getroffen.

2. Lage und Geländeform

Der Planbereich liegt als städtebauliche Restfläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung Breslauer Weg, Braomkamp und Füchtenbusch im Süden und der Lärmschutzanlage an der B 64 im Norden.

Im Planbereich sind keine zu erhaltenen Grünstrukturen vorhanden.

3. Auswirkung der privaten Bebauung auf die Biotopstrukturen

Das Plangebiet kann als Ackerfläche mit geringem landschaftsökologischen Wert eingestuft werden. Der landschaftsgestalterische Wert der jetzigen Fläche ist ebenfalls von geringer Bedeutung, da das Plangebiet nördlich durch den Lärmschutzwall der B 64 und südlich durch das Baugebiet "Hasenkamp" gefaßt wird.

4. Auswirkung der Verkehrsflächen auf den Biotopstrukturen

Durch die Versiegelung der neu zu erstellenden öffentlichen Erschließungsstraße errechnet sich eine Ausgleichsfläche von 1.200 qm. Diese Ausgleichsfläche wird auf außerhalb des Bebauungsplanes zur Verfügung stehenden Flächen nachgewiesen.

5. Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet innerhalb der privaten Grundstücke

Als textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen, um zu einer ökologischen sinnvollen Gestaltung des Baugebietes beizutragen:

- 5.1 Die Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Grundstücken sind mit Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen.
- 5.2 Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder Laubbaum als Hoch- oder Halbstamm anzupflanzen.
- 5.3 Zur Minimierung der Bodenversiegelung wird gemäß § 81 BauO NW zur Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen die Festsetzung getroffen, daß für Grundstücks- Garagenzufahrten und -stellplätze bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig sind. Zulässig sind z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterung mit durchgegrünten Fugen mit einer Mindestbreite von 2 cm und wassergebundene Decken etc..