

S a t z u n g

der Gemeinde Hellenthal

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesen („Ortslagen-Ergänzungssatzung“)

vom 15.12.2004

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), in der z. Zt. geltenden Fassung (SGV NW 2023), hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in der Sitzung vom 14.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung des Ergänzungsbereiches nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- (1) Die in der als Anlage beigefügten Karte schraffiert dargestellten Flächen werden zur Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesen einbezogen.
- (2) Die Karte, Maßstab 1:2.500, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen („Ergänzungsbereich“) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der z. Zt. geltenden Fassung

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 1 ff. BauNVO):

1. Es wird folgende Nutzungsart festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet („WA“), entsprechend § 4 BauNVO, unter folgender Einschränkung:
Die gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (= Tankstellen) wird nicht Bestandteil der Satzung und ist damit unzulässig.

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 ff. BauNVO):

1. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, entsprechend den Bestimmungen des § 19 BauNVO, festgesetzt.

§ 3

Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i. V. m. der BauNVO (s.o.), in der z. Zt. geltenden Fassung

(1) Überbaubare Grundstücksflächen:

1. Für die Bauflächen südwestlich des Rosenwegs wird eine Bebauungstiefe von 15 Meter, gemessen von der südwestlichen Parzellengrenze des Rosenwegs, entsprechend den Bestimmungen des § 23 BauNVO, festgelegt.
2. Für die Bauflächen nordöstlich des Rosenwegs wird eine Bebauungstiefe von 25 Meter, gemessen von der nordöstlichen Parzellengrenze des Rosenwegs, entsprechend den Bestimmungen des § 23 BauNVO, festgelegt.

§ 4

Textliche Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1) Südwestlich des Rosenweges ist im rückwärtigen Grundstücksbereich zwischen Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche und Außengrenze der Ortslagenergänzung ein 25 m breiter Waldrand aus den vorhandenen Sträuchern und einzelnen Bäumen zu erhalten bzw. zu entwickeln. Sofern noch keine Gehölze vorhanden sind, ist der Waldrand durch natürlich aufkommende Gehölze oder durch die Pflanzung von Forstgehölzen der Artenliste zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
- (2) Die Artenliste der Forstpflanzen ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die vorhandenen Gehölze bzw. die Hecke südwestlich des Rosenwegs sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten (max. 6 m Breite pro Baugrundstück) zu erhalten und langfristig zu pflegen.
- (4) Zur Eingrünung der Baugrundstücke nordöstlich des Rosenweges ist an der nordöstlichen Außengrenze der Ortslagenergänzung eine Schnitthecke oder eine mind. einreihige frei wachsende Hecke zu entwickeln. Bei beiden Varianten sind grundsätzlich nur heimische Gehölzarten zu verwenden.
- (5) Stellplatzflächen für PKW sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das auf den Baugrundstücken anfallende (nicht schädlich verunreinigte) Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Wegeseitengraben des Rosenwegs, und von da durch eine vorhandene Leitung in der Straße „Im Wiesengrund“ in den Manscheider Bach ortsnah einzuleiten. Voraussetzung dafür ist, dass die erforderlichen Detailregelungen, Genehmigungen bzw. Erlaubnisse vom Nutzungsberechtigten des Grundstücks eingeholt werden.

Das nordöstlich des Rosenwegs anfallende Niederschlagswasser kann alternativ in den unmittelbar nördlich verlaufenden Manscheider Bach eingeleitet werden. Voraussetzung dafür ist, dass die erforderlichen Detailregelungen, Genehmigungen bzw. Erlaubnisse vom Nutzungsberechtigten des Grundstücks eingeholt werden.

Hinweise/Empfehlungen:

Für diejenigen künftigen Baugrundstücke, die mit ihrer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines Sicherheitsabstands von 35 Metern zum benachbarten Wald liegen, ist vom künftigen Bauherrn/Eigentümer durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem Baugrundstück sicherstellen zu lassen, dass er den benachbarten Wald dulden und dementsprechend keine Haftungsforderungen, Entschädigungsansprüche o. ä. für evtl. Beeinträchtigungen durch den Wald an den/die benachbarten Waldeigentümer stellen wird.

Zum Schutz des benachbarten Waldes ist auf die Bestimmungen des Landesforstgesetzes NW (LFoG ; Bekanntmachung vom 24.04.1980 (GVBl. NW S. 546), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622), in der z. Zt. geltenden Fassung) hinzuweisen, besonders auf dessen § 47:

Demnach ist grundsätzlich im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig.

Anlage

zur Satzung der Gemeinde Hellenthal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesen vom 15.12.2004

Artenliste der zu pflanzenden Forstgehölze

1. Bäume:

Feldahorn	(Acer campestre)
Feldulme	(Ulmus carpinifolia)
Bergulme	(Ulmus glabra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

2. Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Schneeball	(Viburnum opulus)