

2. Satzungstext

1. Änderung der Satzung der Stadt Enger über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oldinger Mark“

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW. S. 498) und des § 34 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818) hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am _____ die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oldinger Mark“ wie folgt erweitert:

§ 1

Der Geltungsbereich des durch Satzung vom 05.12.1978 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oldinger Mark“ für das Satzungsgebiet im Bereich der Straßen Markstraße, Finkenweg, Schützenstraße, Becker-, Feldmark-, Brandhof-, Untere Markstraße, Rosenfeld (Gemarkung Oldinghausen, Flur 3, Flurstücke: 2/2, 2/3, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/12, 23/13, 37, 39, 49-53, 62, 63, 72, 73, 79-81, 91, 92, 94, 96-98, 103, 104, 107, 110-116, 126-130, 137, 139, 142, 143, 148 tlw., 149-152, 183, 189-193, 209, 213, 217-223, 225-227, 231-246 tlw.) wird durch Einbeziehen der Außenbereichsflächen Gemarkung Oldinghausen, Flur 4, Flurstücke 54, 55, 62, 63, 76, 81 tlw., 82, 84 und 85 gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB erweitert.

Die Abgrenzungen sind in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Die Satzung vom 5. Dezember 1978 behält Bestand.

§ 3

In dem nach § 1 beschriebenen Erweiterungsgebiet bestehen keine Bebauungspläne.

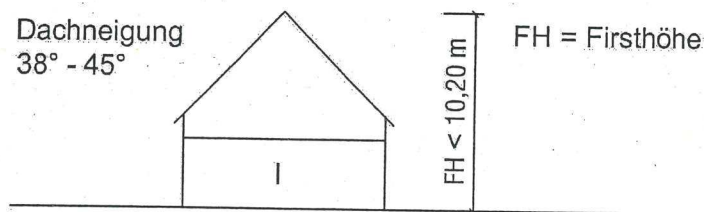
§ 4

Die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens i. S. d. Satzung setzt im Einzelfall voraus, dass es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung eingefügt und die Erschließung gesichert ist.

Dieses „Einfügungsgebot“ wird wie folgt konkretisiert:

- Allgemeines Wohngebiet
- ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig
- Grundflächenzahl: maximal 0,4
- Anzahl der Vollgeschosse: maximal ein Vollgeschoss
- Dachneigung: 38-45°
- Gebäudehöhe: maximal 10,20 m (Firsthöhe)
- Dachform: geneigte Dächer
- Dacheindeckung: schwarze, anthrazitfarbene oder rotfarbene Eindeckung. Eindeckungen mit glänzenden Materialien sind unzulässig.

Beispielhafter Systemquerschnitt durch ein Gebäude mit einem Vollgeschoss:



§ 5

Die Bebauung auf der bislang baulich nicht zu nutzenden Grundstücksteilfläche des Flurstückes 81 tlw. der Flur 4 der Gemarkung Oldinghausen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dafür ist eine Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG ermittelt worden. Auf der Grundlage dieser Eingriffs-/ Ausgleichsregelung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vollzogen werden.

Innerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstückes 81 der Flur 4 der Gemarkung Oldinghausen durch die Anlage strukturreicher Hausgärten und westlich entlang des Finkenweges durch eine Heckenpflanzung (Breite 1,50m und Höhe 2,00m). Zur Einbindung der Bebauung auf dem v.g. Flurstück in die Landschaft soll außerdem ein insgesamt 6m breiter, als flacher Wall ausgebildeter, Pflanzstreifen beidseitig der südlichen Plangebietsgrenze angelegt werden, der mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu bestocken und dauerhaft zu erhalten ist.

Pflanzliste für die vorgenannten Maßnahmen: Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus* in Sorten), Schneeball (*Viburnum* in Sorten), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

Zusätzlich sind an anderer Stelle im Stadtgebiet auf einer Teilfläche des Flurstücks 98 und auf einer Teilfläche des Flurstücks 99 (beide Flächen Flur 1, Gemarkung Oldinghausen) weitere Ausgleichsmaßnahmen herzustellen. Hier soll – unmittelbar südöstlich angrenzend an das Flurstück 30, Flur 1, Gemarkung Olding-

hausen, auf einer Fläche von insgesamt ca. 2 350qm ein „Idealbiotop“ entwickelt werden. Die derzeit als Intensivgrünland (Biotopwert 4) genutzten Flächen sollen als Mischbiotop entwickelt werden. Zugunsten einer extensiven Gartennutzung sollen deshalb die derzeit vorhandenen Ackerflächen in eine Kräuterblumenwiese/Magerwiese (Biotopwert 7) umgewandelt werden, die partiell mit standortheimischen Laub-oder Nadelgehölzen zu bestocken ist (Biotopwert 6). Die Lage dieser Ausgleichsflächen ist der Satzung als Anlage 1 beigefügt.

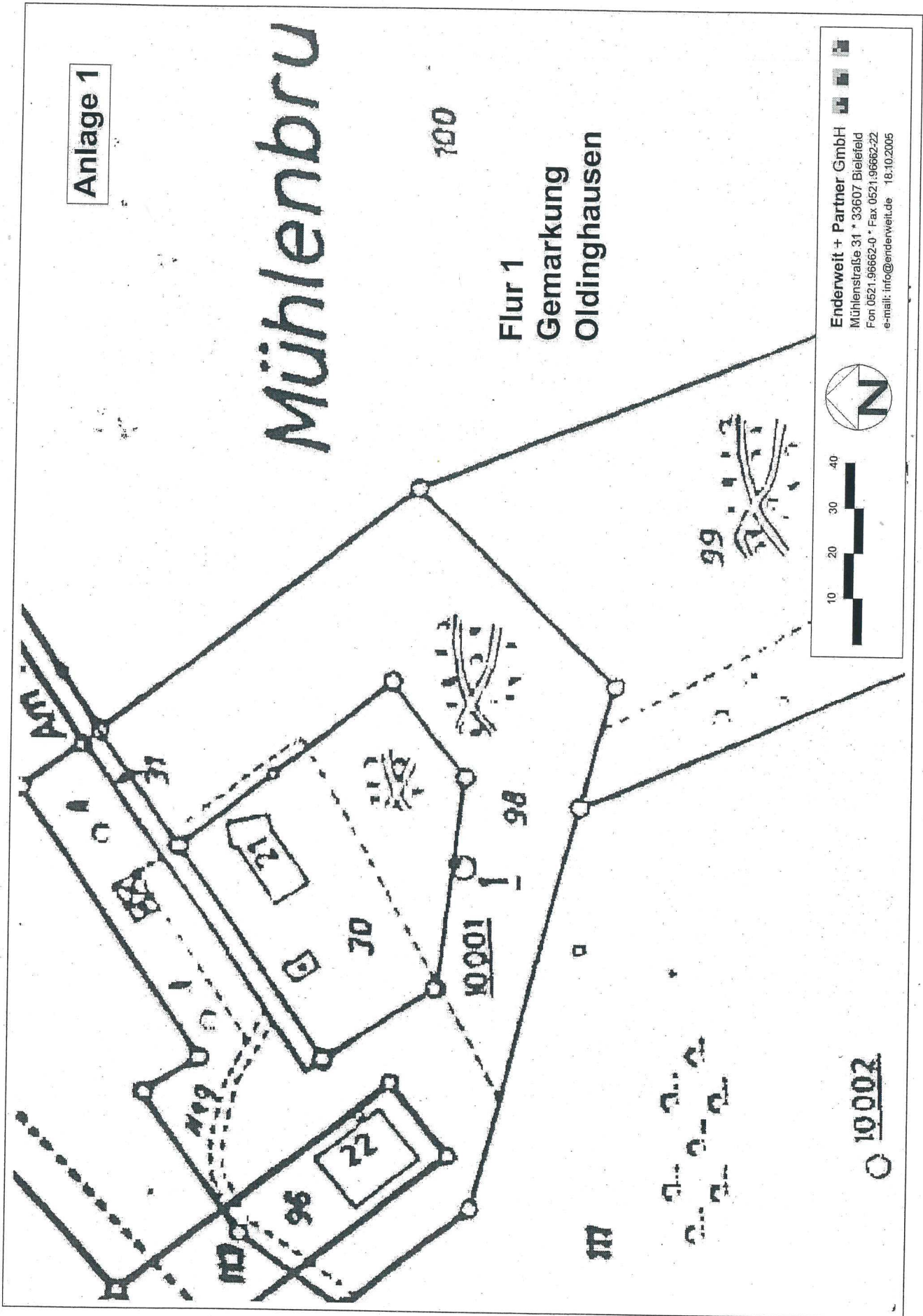
Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung des ersten Bauvorhabens folgt. Die übrigen Pflanzmaßnahmen sind jeweils in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung der Bauvorhaben unmittelbar folgt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

3. Abgrenzungsplan





Gestaltungsplan

