

Satzung

Ergänzungssatzung der Stadt Spenge gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Abrundung des Bereiches „Mühlenweg/Bockhorststraße“ 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 14.12.1999 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Der Geltungsbereich der Satzung liegt südlich des Mühlenweges beidseitig der Bockhorststraße im Bereich der Einmündung in den Mühlenweg, in der Gemarkung Spenge (Flur 24) und Gemarkung Lenzinghausen (Flur 8) 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 Spenge, Flur 24, Flurstücke 183, 200, 201, 202, 221 tlw., 222, 85/1 tlw., 85/2 tlw. und 181 tlw. sowie Gemarkung Lenzinghausen, Flur 8, Flurstücke 1, 2 und 3.

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 südöstlich der Bockhorststraße beschränkt sich auf eine Bauzeiltiefe in Anpassung an das Wohngebäude Bockhorststraße 130.

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 Zweifamilienhäuser auch 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

Organischer Übergang zur freien Landschaft

Zur Schaffung eines organischen Übergangs ist auf den Baugrundstücken der Gemarkung Spenge, Flur 24, Flurstück 221 und der Gemarkung Lenzinghausen, Flur 8, Flurstücke 1, 2 und 3 zur freien Landschaft unter Berücksichtigung der Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsgesetz innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes eine mindestestens 3-reihige, stufig aufgebaute Hecke (Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe versetzt 2 m) aus nachfolgend aufgeführten heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen und zu erhalten.

Bäume

10 % Hainbuche (*Carpinus betulus*)
5 % Stieleiche (*Quercus robur*)
5 % Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Zu verwenden sind mind. Heister, 1 oder 2 x verpflanzt, Größe 100 - 125 cm entsprechend den Gütebestimmungen des Bund Deutscher Baumschulen.

Sträucher

30 % Hasel (*Coryllus avellana*)
10 % Weidorn (*Crataegus monogyna*)
10 % Schlehe (*Prunus spinosa*)
10 % Hundsrose (*Rosa canina*)
10 % Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
10 % Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Zu verwenden sind mind. Sträucher, 1 x verpflanzt, Größe 60 - 100 cm entsprechend den Gütebestimmungen des Bund Deutscher Baumschulen.

Naturnahe Gartengestaltung

Auf den übrigen Baugrundstücken ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch naturnah zu gestalten. Es sind mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Hochstamm)

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 zwei Obstbäume (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*)
 Haselnuß (*Corylus avellana*)
 Flieder (*Syringa vulgaris* u. Sorten)
 Hunds-Rose (*Rosa canina*)
 Apfelrose (*Rosa villosa*)
 Pimpinell-Rose (*Rosa pimpinella*)
 Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronaris*)
 Sommerflieder (*Buddleia davidii*)
 Weigelia (*Weigelia florida*)
 Kolkwitze (*Kolkwitzia anabilis*)
 Gefüllter Schnellball (*Viburnum opulus* 'Sterile')
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)*
 Weißdorn (*crataegus monogyna*)*
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)*
 Eibe (*Taxus baccata*)*

*als Schnitthecke geeignet.

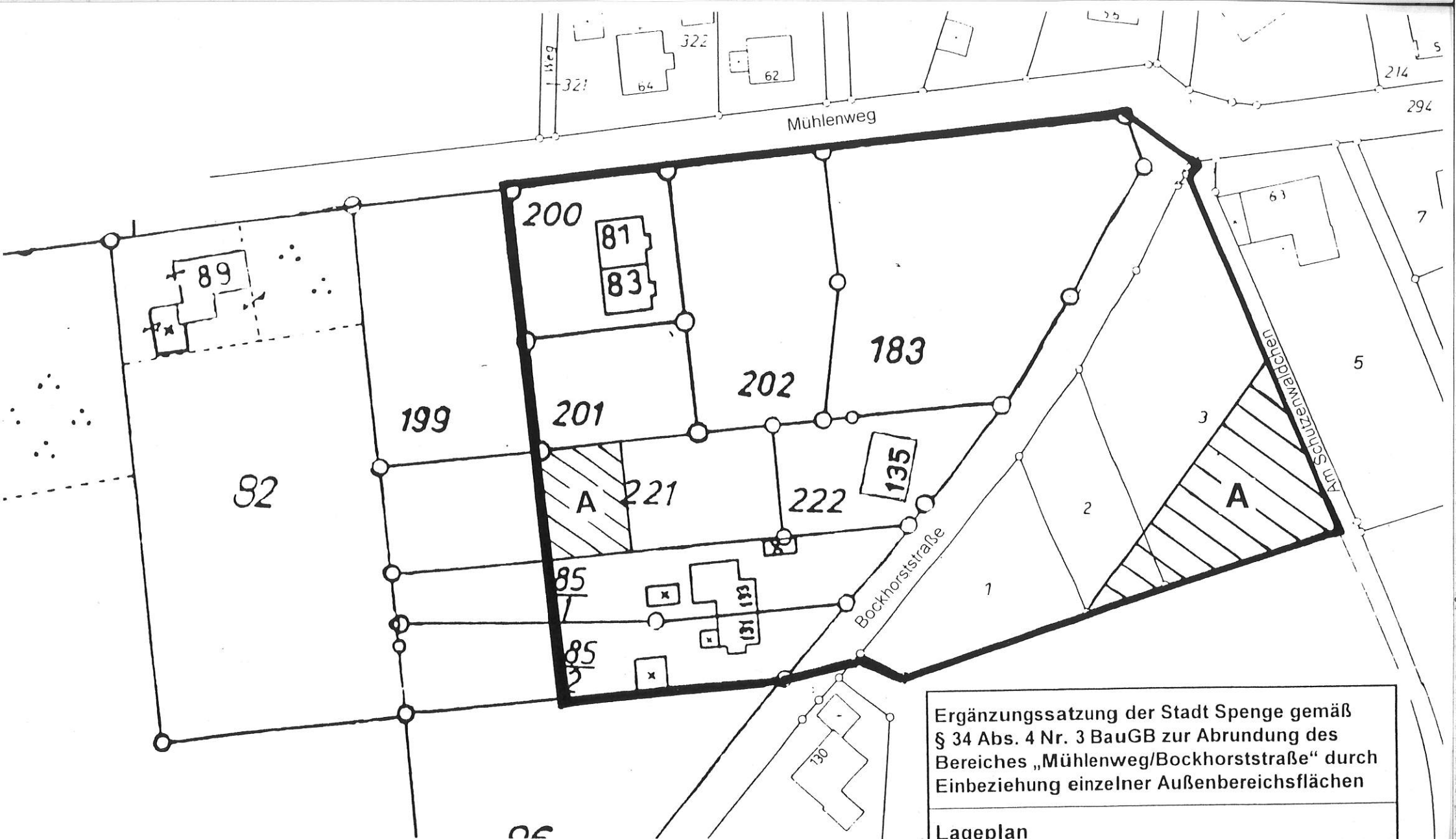
f) Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 a i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB

Als Ausgleich für die mit der Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der schraffierten und mit A. im Geltungsbereich dieser Satzung gekennzeichneten Teilflächen der Gemarkung Lenzinghausen, Flur 8, Flurstücke 2 und 3 in einer Größe von ca. 954 qm und der Gemarkung Spenge, Flur 24, Flurstück 221 in einer Größe von ca. 414 m² als Ausgleichsfläche Obstbäume (Hochstamm, lokal-

typische Sorte, Pflanzabstand 10 m) gepflanzt. Ebenso auf der außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung und im Lageplan (Anlage 2) schraffierten, mit A 1 und 2 gekennzeichneten Teilflächen der Gemarkung Spenge, Flur 24, Flurstück 199, in einer Größe von ca. 1.300 qm und Flurstück 221 in einer Größe von ca. 705 qm (Ausgleichsflächen). Zur Sicherung und Durchführung dieser Maßnahmen ist eine vertragliche Vereinbarung gem. § 11 BauGB dieser Satzung beigefügt (Anlage 3).

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Ergänzungssatzung der Stadt Spenge gemäß
 § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des
 Bereiches „Mühlenweg/Bockhorststraße“ durch
 Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Lageplan

— Satzungsabgrenzung

Maßstab: 1 : 1.000



Anlage 1