

Satzung

über die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes

19-02 „Eulenweg“, 1. (vereinf.) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf

Satzungsgebiet: südwestlich des Kreuzungsbereichs Eulenweg/Dohlenweg

Rechtsgrundlagen

Gemäß Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.1999 (GV NW S.596).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Änderung vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (BV NW S. 382).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455).

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem zur Satzung gehörenden Änderungsplan verbindlich festgelegt.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus dem Änderungsplan und dem Textteil. Eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

§ 3 **Art und Umfang der Änderung**

Umwandlung von privater Grünfläche in Reines Wohngebiet mit Ausweisung von Wohnbaufläche.

§ 4 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tage in Kraft.

Bebauungsplan 19-02 „Eulenweg“, 1. (vereinf.) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf

Änderungsgebiet: südwestlich des Kreuzungsbereichs Eulenweg/Dohlenweg

Ergänzende textliche Festsetzungen und Hinweise

(nur für den Bereich der 1. Änderung)

1. Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zum Birkendamm ist ein mindestens 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Die hier vorhandenen Erlen und Weiden sind zu erhalten.
2. Hecken sowie Baumgruppen dürfen nicht als Nadelgehölze angepflanzt werden.
3. Je Grundstück dürfen höchstens 15 % - der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksfläche - versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen.
4. Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu bewirtschaften. Die Möglichkeit der Versickerung ist gutachterlich nachzuweisen.

Hinweise

- Für die Bebauung des Änderungsgrundstückes ist eine externe Ausgleichsmaßnahme notwendig. Die Durchführung ist vertraglich geregelt. Das Vertragswerk ist zu beachten.
- Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.
- Das in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden.