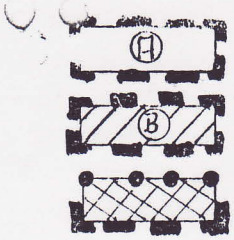

A Bereich nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB

B Bereich nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Heckenpflanzgebot zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

N

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung der Gemeinde Much für die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Oberbusch vom 29. 04. 94

(Wilhelmi)
Bürgermeister

07. 11. 1994
35.2.11 - 66.1 - 1/1.94
Bezirksregierung Köln
In Vertretung

Auf der Bitze

Oberbusch

Weg

Straße 11

Im S

Foto zone ohne Bebauung

7,50m

35m

A

B

Satzung

der Gemeinde Much für die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortteils von Oberbusch vom 29.04.1994

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und §§ 4, 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), hat der Rat der Gemeinde Much in seiner Sitzung am 25.04.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt im Maßstab 1 : 1000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist.

§ 2

(1) Im Geltungsbereich der mit A gekennzeichneten Flächen sind die gemäß § 34 Abs. 1 - 4 BauGB möglichen Vorhaben zulässig, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Im Geltungsbereich der mit B gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 3

Für den Geltungsbereich der mit B gekennzeichneten Flächen wird ferner folgendes festgesetzt:

1. Wohnhäuser sind bis max. einem Vollgeschoss zulässig.

2. Wohnhäuser und die dazu gehörenden Nebenanlagen sind in einem Mindestabstand von 5 m zur Erschließungsstraßengrenze zu errichten. Die sich hieran anschließende überbaubare Fläche beträgt 20 m. Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze - 25 m gemessen von Straßengrenze - ist für Wohnhäuser nicht zulässig.

Nebenanlagen dürfen im rückwärtigen Bereich auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Der Pflanzstreifen der Hecke ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3. Die Firsthöhe der Gebäude darf über Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) höchstens 7,50 m betragen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 0,50 m über der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude liegen.

§ 4

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden für den Geltungsbereich der mit B gekennzeichneten Flächen folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

Ab einer Tiefe, gemessen von der Erschließungsstraßengrenze, von 40 m ist eine 5 m breite freiwachsende Hecke anzulegen. Ferner ist diese Hecke am öst- und südlichen Ende des Geltungsbereiches dieser Satzung als Abgrenzung zum Außenbereich anzulegen. Der Pflanzstreifen der anzulegenden Hecke ist im beiliegenden Plan kenntlich gemacht.

Pro qm ist ein Strauch der Stärke 3-jährig verpflanzt, 80 - 120 cm Höhe zu pflanzen.

Dabei sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu wählen:

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	-	Haselnuss
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Amelanchier laevis	-	Felsenbirne
Prunus cerasifera	-	Wildpflaume
Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Salix caprea	-	Weide

Darüber hinaus ist pro 50 qm bebauter Fläche je ein Baum der Stärke Hochstamm, 2 x verpflanzt ohne Ballen, 250 - 300 cm Höhe auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Die genauen Standorte werden nicht vorgegeben, sie müssen jedoch im Geltungsbereich der mit B gekennzeichneten Flächen liegen. Die Baumart ist aus der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:

Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus var. edulis	-	Mährische Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Ersatzweise können auch Obstbäume - alte Sorten - als Hochstamm mindestens 7 cm Stammumfang, gepflanzt werden.

Folgende Sorten stehen zur Auswahl:

Apfel:

Graue Herbstrenette
Geheimrat Oldenburg
Ontario
Winterrambour
Rabauenapfel
Winterbanane
Luxemburger Renette
Danziger Kantapfel
Schafsnase
Boikenapfel
Bohnapfel
Klarapfel
Boskop
Kaiser Wilhelm

Birne:

Gute Graue
Köstliche aus Charneux
Gute Luise
Boscs Flaschenbirne
Frühe aus Trévoux
Bergamotte

Kirsche:

Schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche

Deutsche Mispel

Walnuss

Die nach dieser Satzung erforderlichen Anpflanzungen sind spätestens bis zur Fertigstellung des jeweiligen Wohnhauses vorzunehmen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im gemeindlichen Mitteilungsblatt in Kraft. *)

Much, den 29.04.1994

(gez.: Wilhelm)
Bürgermeister

*) Hinweis:

Bekannt gemacht im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Much, Nr. 47 vom 25.11.1994