

Satzung
der Stadt Mönchengladbach
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Windberg - Franz-Hitze-Straße -
vom 10. Juni 1999

(Abl. MG S. 108)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GV. NW. S. 762) -SGV. NW. 2023 -, wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mönchengladbach vom 9. Juni 1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

(1) Die Abgrenzung der zur Abrundung des zusammenhängend bebauten Ortsteils Windberg einbezogenen Außenbereichsflächen ist in der als Anlage beigefügten Katasterkarte im Maßstab 1:500 festgelegt. Die Katasterkarte ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Grob umschrieben bezieht sich der Geltungsbereich der Satzung auf ein Gebiet im Stadtbezirk Stadtmitte, und zwar auf Teilflächen der südwestlich der Franz-Hitze-Straße gelegenen Grundstücke zwischen der Kärntner Straße und dem Wirtschaftsweg zwischen Venn und Großheide.

§ 2 Zulässigkeit der Bebauung

Auf den ausweislich der Katasterkarte festgelegten einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude in Form von Einzel- oder Doppelhäusern als Straßenrandbebauung zulässig. Es sind höchstens zwei Geschosse zulässig. Die straßenseitigen Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5,0 m parallel zur Franz-Hitze-Straße, zur Kärntner Straße und zum nordwestlich gelegenen Verbindungsweg zwischen Venn und der Straße Großheide (Flurstück Gemarkung Mönchengladbach Land, Flur 7, Nr. 107). Zum Zwecke einer aufgelockerten Bebauung wird die Breite der zu bildenden Grundstücke, sowohl für Einzel- als auch für Doppelhäuser, parallel zur Franz-Hitze-Straße auf maximal 26,0 m begrenzt.

§ 3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

(1) Für die infolge der Satzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Anpflanzungen als Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

1. Je 160 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein mittelkroniger Baum oder 3 kleinkronige standortgerechte, heimische Bäume zu pflanzen.
 2. Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Laubhecken oder Schnitthecken auf einer parallelen Breite von 5,0 m zu bepflanzen. Die gemäß Nr. 1 zu pflanzenden Bäume sind in diesem Pflanzstreifen unterzubringen.
- (2) Die Pflanzungen sind nach der zu dieser Satzung als Bestandteil gehörenden Pflanzliste auszuführen. Die Pflanzungen sollen an der äußeren Grenze des Satzungsbereiches vor der Schlussabnahme der baulichen Anlage ausgeführt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

P f l a n z l i s t e

nach § 3 Abs. 2 der Satzung der Stadt Mönchengladbach über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Windberg - Franz-Hitze-Straße -

Großkronige Bäume, I. Größenklasse

(End-Kronenbreite über 10 m)

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Graupappel	- Populus canescens
Traubeneiche	- Quercus petraea
Winterlinde	- Tilia cordata

Mittelkronige Bäume, II. Größenklasse

(End-Kronenbreite 6 - 10 m)

Feldahorn	- Acer campestre
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Sandbirke	- Betula pendula
Hain-/Weißbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Scheinakazie	- Robinia pseudoacacia

Mehlbeere - Sorbus aria
Eberesche - Sorbus aucuparia
Hochstämmige Obstbaumarten

Kleinkronige Bäume

(End-Kronenbreite < 6 m) und

Sträucher

Feldahorn - Acer campestre *
Hainbuche - Carpinus betulus *
Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
Liguster - Ligustrum vulgare *
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum *
Schlehe - Prunus spinosa
Faulbaum - Rhamnus frangula
Hundsrose - Rosa canina
Weinrose - Rosa rubiginosa
Apfelrose - Rosa rugosa
Salweide - Salix caprea
Grauweide - Salix cinerea
Holunder - Sambucus nigra
Wasserschneeball - Viburnum opulus
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

* = für Heckenpflanzungen geeignet