

Satzung
der Stadt Mönchengladbach
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Hehn - Heiligenpesch -
vom 16. Dezember 1999

(Abl. MG S. 280)

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 15. Dezember 1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

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

(2) Grob umschrieben erstreckt sich der Geltungsbereich der Satzung auf ein Gebiet im Stadtbezirk Rheindahlen, im Ortsteil Hehn – Heiligenpesch -, westlich der Straße Heiligenpesch und südlich der Straße Hehn. Er umfasst insbesondere in der Flur 27 die Flurstücke Nrn. 116, 117, 95, 96, 97, 93 (teilweise), 83, 78 und 79 sowie in der Flur 28 die Flurstücke Nrn. 48 und 52 sowie 51 teilweise.

§ 2 Zulässigkeit der Bebauung

Auf den ausweislich der Katasterkarte festgelegten einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Lediglich im westlichen Teilbereich an dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsweg mit den Flurstücken Flur 27, Nrn. 117, 93 (teilweise), 95 und 96 sind Wohngebäude auch als Hausgruppen mit maximal drei Einheiten zulässig.

Die Geschosshöhe wird auf maximal zwei Geschosse festgesetzt. Die straßen- seitigen Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,0 m parallel zu den Erschließungswegen.

§ 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 mittelgroßer Baum oder 3kleinkronige standortgerechte, heimische Bäume zu pflanzen.
2. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit heimischen Schnitthecken oder frei wachsenden Laubhecken zu bepflanzen.

(2) Die Pflanzungen sind vorrangig nach der zu dieser Satzung als Bestandteil gehörenden Pflanzliste auszuführen. Die Pflanzungen sollen an den äußeren Grenzen des Satzungsbereiches vor der Schlussabnahme der baulichen Anlagen 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 Hehn -Heiligenpesch -

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