

Satzung
der Stadt Mönchengladbach über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wolfsittard

vom 21. Dezember 2006

(Abl. MG S. 238)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) -SGV. NRW 2023-, wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mönchengladbach vom 20. Dezember 2006 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

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

(2) Grob umschrieben erstreckt sich der Geltungsbereich der Satzung auf ein Gebiet im Stadtbezirk Rheindahlen, im Ortsteil Wolfsittard, westlich der Straße Wolfsittard und südlich der Straße Rennbahnweg. Er umfasst in der Flur 2 Teile des Flurstückes 3 in der Gemarkung Rheindahlen.

§ 2 Zulässigkeit der Bebauung

(1) Im Geltungsbereich ist Dorfgebiet (MD), offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,3 und maximal zwei Wohneinheiten festgelegt.

(2) Es sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser oder als Doppelhausbebauung zulässig. Eine Grundstücksgrenzbebauung mit Garagen ist nicht zulässig; ein Grundstücksgrenzabstand von 3 m ist zu wahren.

(3) Es ist höchstens ein Vollgeschoss mit traufständigem Satteldach zulässig.

(4) Die straßenseitigen Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5 m parallel zum Erschließungsweg.

§ 3 Fläche für die Landwirtschaft

Für das parallel zur Erschließungsflucht verlaufende Restgrundstück wird Fläche für die Landwirtschaft festgelegt.

§ 4 Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Für die infolge dieser Satzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

1. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit einer zweireihigen frei wachsenden Laubhecke – Pflanzgröße 1,20/1,50, zweimal verpflanzt – zu bepflanzen.

2. Die Pflanzungen sind vorrangig nach der zu dieser Satzung als Bestandteil gehörenden Pflanzliste auszuführen. Die Pflanzungen sollen an den äußeren Grundstücksgrenzen vor der Schlussabnahme der baulichen Anlagen ausgeführt werden.

§ 5 Inkrafttreten

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

P f l a n z l i s t e

nach § 4 Nr. 2 der Satzung der Stadt Mönchengladbach über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wolfsittard

Kleinkronige Bäume (Endkronenbreite < 6m) und Sträucher

Brombeere	Hundsrose
Grauweide	Rote Johannisbeere
Ohrweide	Schlehe
Salweide	Wasserschneeball

Hartriegel
Hasel
Holunder
Rotbuche *
Feldahorn *

Weinrose
Weißdorn *
Hain-/Weißbuche*

* Für Schnitthecken geeignet