2. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Hüllhorst über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp

- Satzungsbereich Oberbauerschaft-Langenkamp-

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) - in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst in seiner Sitzung am 28.09.2005 folgende Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp beschlossen.

§ 1

Die geänderten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberbauerschaft-Langenkamp werden gemäß der aus dem beigefügten Plan (M 1 : 5000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die einbezogene Fläche ist im beigefügten Plan (M 1. 1000) dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

Begründung

Aufgrund eines Antrages des Grundstückseigentümers hat die Gemeinde Hüllhorst das Verfahren zur 2. Änderung des Satzungsbereichs „Oberbauerschaft-Langenkamp" betrieben.
Ziel der Satzungsbereichsänderung ist es, eine Bebauung im Änderungsbereich zuzulassen.

§ 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 i.V.m. § 9 BauGB werden für den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Erweiterungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

1.	Wohngebietsart:	ausschließlich Wohnhäuser -Einzel- und Doppelhäuser-
2.	Max. Zahl der Vollgeschosse:	eingeschossig
3.	Max. Zahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude:	2
5.	Grundflächenzahl:	0,3
6.	Stellplätze	je Wohneinheit = 2

7. Pflanzgebot für insgesamt 5 Bäume auf dem Grundstück Gemarkung Oberbauerschaft Flur 24 Flurstück 29 und 44 zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.
Die aufgestellte Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil dieser Satzung.
Als Laubbäume werden ausschließlich folgende Arten zugelassen:
Rotbuche (Fagus sylvatica); Stieleiche (Quercus robur); Traubeneiche (Quercus petraea); Sandbirke (Betula pendula); Erle (Alnus glutinosa); Ebersche (Sorbus aucuparia); Esche (Fraxinus exelsior); Bergulme (Ulmus glabra); Hainbuche (Carpinus betulus); Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platanoides)
Als Obstbäume sollten alte, lokaltypische Sorten verwendet werden.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eingriffsbilanzierung zur 2. Änderung des Satzungsbereichs „Oberbauerschaft-Langenkamp“

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwert-liste)	Fläche (m^2)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	4.1	Garten	1.040	2	0	2	2.080
1.1	1.1	Gebäude	126	0	-	0	0
						Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)	**2.080**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen der Erweiterung

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Zu-stand gemäß Festset-zungen der Erweiterung)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwert-liste)	Fläche		Grund-wert (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
			m^2	%				
1		Grund.-stücksfl.	1.166	100				
1.1	1.1	Gebäude	525	45	0	-	0	0
1.2	4.1	Garten	641	55	2	-	2	1.282
1.30	8.2	Bäume	5* 25		6	1	6	750
							Gesamtflächenwert B:	**2.032**
C	**Gesamtflächenwert B ./. Gesamtflächenwert A** 2.032 ./. 2.080							**-48**

Zum Ausgleich des Eingriffs sind auf dem Grundstück Gemarkung Oberbauerschaft Flur 24 Flurstück 29 und 44 insgesamt 5 Bäume zu pflanzen.