

**Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34**

Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m.

§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

für den Ortsteil Hünsborn

(Talstraße)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NW 2023), des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung von 06.05.1993 (BGBl. I S. 622), und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 (479)), hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" gekennzeichneten Grundstücke.
- (2) Die "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hünsborn werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" festgelegt.

...

- (2) Die in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG zur Aufrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einbezogen.
- (3) Ein Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB zulässig ist und den Festsetzungen gem. § 3 und § 4 dieser Satzung nicht widerspricht.

§ 3
Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

- (1) Das Gebiet im Geltungsbereich dieser Satzung dient dem Wohnen. Der angestrebte Gebietstyp entspricht dem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- (2) Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude) zulässig.
- (3) Die Bebauung der Grundstücke hat im gesamten Geltungsbereich in einer offenen Bauweise zu erfolgen.
Das Maß der baulichen Nutzung darf eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,6 bei einer zweigeschossigen Bauweise nicht überschreiten.
- (4) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" dargestellt.
- (5) Auf den in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1000" gekennzeichneten Flächen ist das unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern.
Für alle sonstigen Baugrundstücke wird empfohlen, das unverschmutzte Niederschlagswasser zu sammeln und zu nutzen.
- (6) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll der vorhandene Bestand an einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen einschließlich Obstgehölzen sowohl auf öffentlichen als auch privaten Grundstücken erhalten bleiben. Bäume, Hecken und Sträucher sollen nur nach einer intensiven, sachgerechten Abwägung entfernt werden.

...

Die in der "Übersichtskarte Hünsborn, Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, M 1:1.000" an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs dieser Satzung festgesetzte "freiwachsende Hecke" dient neben der Abgrenzung zum Außenbereich sowie dem Ausgleich des Natur- und Landschaftsein- griffs auch der Abschirmung gegenüber der Autobahn BAB A 45.

Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung unbebaute Grundstücke gilt:

Je angefangene 700 m² Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen.

Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits bebauten Grundstücke gilt:

Werden durch Baumaßnahmen (zusätzliche Neubauten, Umbauten, Anbauten) mehr als 50 m² der Grundstücksfläche zusätzlich versiegelt, sind je angefangene 700 m² Baugrundstücksfläche ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen.

Dabei ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern mitzurechnen, sofern die Anforderungen der nachfolgenden Pflanzliste erfüllt sind.

Die nachfolgende Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist für die festgesetzten Mindestanpflanzungen bindend. Für darüber hinausgehende Anpflanzungen auf den Baugrundstücken dient diese Artenauswahl als Anregung.

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn ACER CAMPESTRE	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Spitzahorn ACER PLATANOIDES	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Kastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 8-10 cm,

...

Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 10-12 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3xv., o.B., Hochstamm StU. 14-16 cm
Birne PYRUS COMMUNIS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 16-18 cm

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche
Größe: Hochstamm, StU 8-10 cm

Geschnittene Hecken

Pflanzdichte: einreihig

Pflanzabstand: max. 0,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Hainbuche CARPINUS BETULUS	2xv., o.B., 60-100 cm
Rotbuche FAGUS SILVATICA	2xv., o.B., 60-100 cm
Feldahorn ACER CAMPESTRE	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM VULGARE	2xv., o.B., 60-100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm

...

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzdichte: einreihig

Pflanzabstand: max. 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2xv., o.B., 60-100 cm
Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.	2xv., o.B., 60-100 cm
Strauchmispel COTONEASTER	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Hartriegel CORNUS-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Weiße Rose CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60-100 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60-100 cm
Heckenkirsche LONICERA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Wilde Rose ROSA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Schneeball VIBURNUM-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60-100 cm

Der Koniferenanteil auf den Grundstücken ist auf maximal 20 % zu beschränken.

...

Für die Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 33, Flurstücke 326, 1063, 1064 und 1065 wird als zulässige Nutzung "Private Grünfläche (Grünlandnutzung möglich)" festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 8a BNatSchG innerhalb des Satzungsbereichs.

Bei möglichen Anpflanzungen auf diesen Grundstücken sind die vorstehenden Pflanzlisten zu beachten!

§ 4

Örtliche Bauvorschriften gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BauO NW

Flachdächer sind unzulässig; bei geneigten Dächern ist eine Dachneigung zwischen 25° und 51° (einschl.) zulässig.

Ausnahme:

Auf untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und überdachten Stellplätzen/Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 5

Denkmäler, Bodendenkmäler

- (1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Denkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen nach Eingang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

§ 6

Sonstige Festsetzungen

- (1) Für Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung ist § 31 BauGB sinngemäß anzuwenden.
- (2) Im Bereich der Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 33, Flurstücke 742 und 620 kann der vom Forstamt Olpe geforderte Sicherheitsabstand von 35 Metern zum Waldrand nicht eingehalten werden. Daher ist es zwingend notwendig, diesbezüglich vor Erteilung einer Baugenehmigung eine einvernehmliche vertragliche Regelung zwischen dem Bauherrn, dem Waldbesitzer und dem zuständigen Forstamt zu treffen.

...

§ 7
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Aufgrund der von der Autobahn BAB A 45 ausgehenden Geräuschemissionen hat jeder Bauherr bei Baumaßnahmen durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen dafür Sorge zu tragen, daß die Geräuschemissionen innerhalb der Gebäude so minimiert werden, daß den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.



(Bürgermeister)



(Schriftführer)

...

Anlage zur Satzung

Flächenbilanz - Funktionswerte (Stand: 15.01.1995)

Bestand			
Nutzung	FW	Fläche ca. m ²	FWF
Weide	5	5745	28725
Mähwiese	4	12063	48252
SUMME Bestand		17808	76977

Planung			
Nutzung	FW	Fläche ca. m ²	FWF
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ: 0,3)	0	4500	----
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Garten)	4	10506	42024
Private Grünfläche (Grünlandnutzung möglich)	4	2802	11208
freiwachsende Hecke (heimisch) ca. 685 m x 3 m	6	(2055)	12330
Einzelbäume (heimisch) (Planung) 60 Stck x 30 m ²	5	(1800)	9000
Sträucher (überwiegend heimisch) 240 Stck x 4 m ²	3	(960)	2880
SUMME (Planung)		17808	77442

SUMME (Planung)	77442
abzüglich SUMME (Bestand)	76977
Bilanz FWF	+ 465
