GEMEINDE WENDEN

Satzung der Gemeinde Wenden

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

vom 03.03.2015

zur

1. Änderung

der

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)

(1. Änderungssatzung)

Satzung der Gemeinde Wenden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

vom 03.03.2015

zur 1. Änderung

der

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)

(1. Änderungssatzung)

Aufgrund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) und

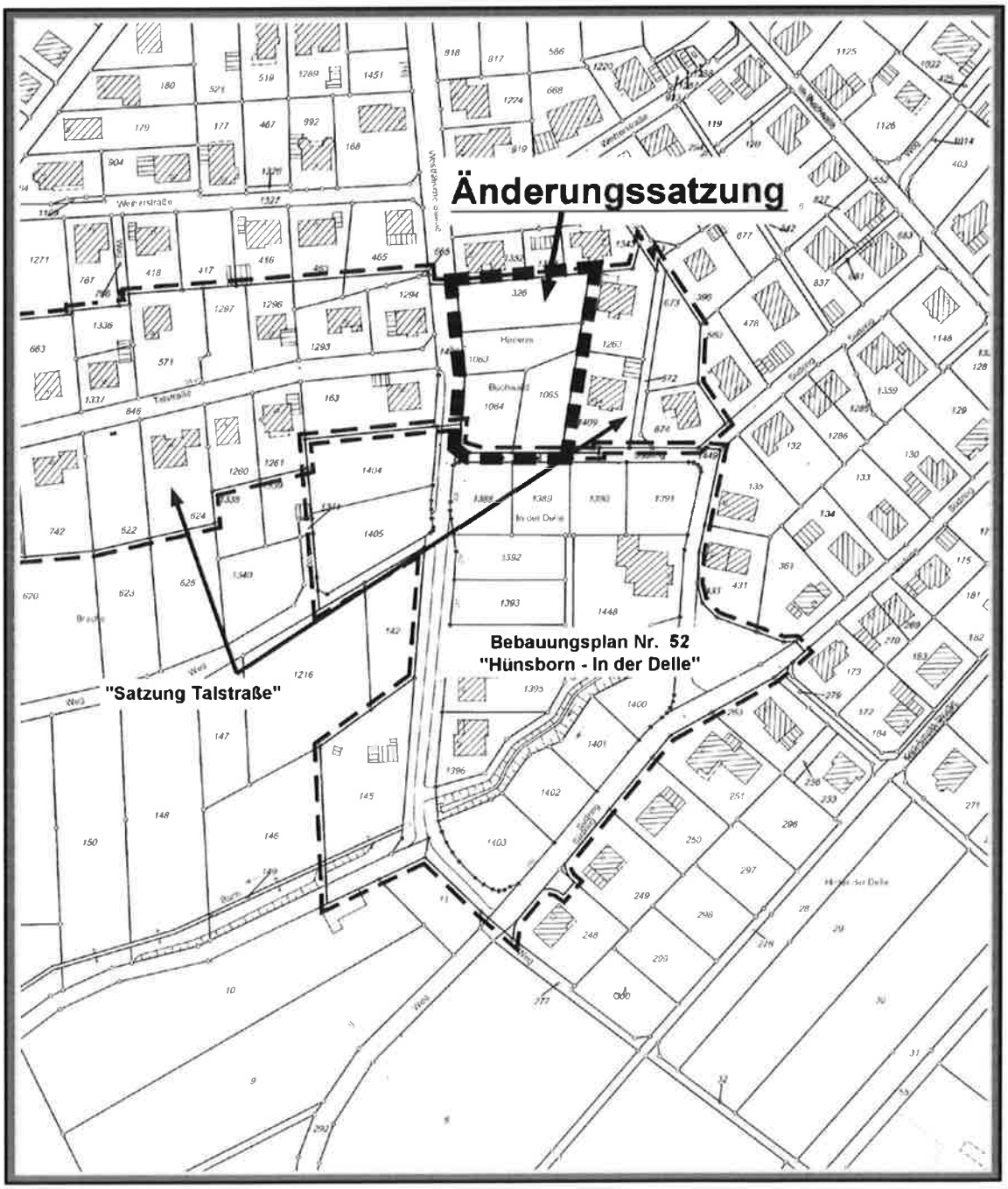
- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 25.02.2015 die folgende Satzung beschlossen:

...

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von ca. 2.805 m² und umfasst die Grundstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 33, Flurstücke 326, 1063, 1064 und 1065. Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs sind aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



...

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 BauGB zulässig ist.

§ 3
Immissionsschutz

Aufgrund der von der Autobahn BAB A45 ausgehenden Geräuschemissionen ist bei jeder Baumaßnahme durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die Geräuschimmissionen innerhalb der Gebäude so minimiert werden, dass den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

Die Grundrisse der Wohngebäude sollen daher so gestaltet werden, dass sich die Fenster von Schlafräumen auf den von der BAB A45 abgewandten Seiten befinden, um so die Eigenabschirmung der Gebäude auszunutzen.

§ 4
Anpflanzungen

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

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

Der Koniferenanteil auf den Grundstücken ist auf max. 10 % zu beschränken.

Pflanzliste:

Baumarten

Größe: 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm

Arten	
Feldahorn	ACER CAMPESTRE
Spitzahorn	ACER PLATANOIDES
Bergahorn	ACER PSEUDOPLATANUS
Vogelkirsche	PRUNUS AVIUM
Stieleiche	QUERCUS ROBUR
Traubeneiche	QUERCUS PETRAEA
Winterlinde	TILIA CORDATA
Hainbuche	CARPINUS BETULUS
Birne	PYRUS COMMANIS

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

...

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzenmindestgröße: 2xv., o.B., 60 – 100 cm
Pflanzendichte: einreihig
Pflanzenabstand: max. 1,50 m

Arten	
Felsenbirne	AMELANCHIER LAMARCKII
Johannisbeere	RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.
Strauchmispel	COTONEASTER
Kornelkirsche	CORNUS MAS
Hartriegel	CORNUS-ARTEN
Weißdorn	CRATAEGUS MONOGYNA
Hundsrose	ROSA CANINA
Holunder	SAMBUCUS NIGRA
Hasel	CORYLUS AVELLANA
Vogelbeere	SORBUS AUCUPARIA

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wenden, 02.03.2015

(Bürgermeister) (Schriftführer)

...

Anhang

Hinweis 1:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Da es sich bei dem Satzungsbereich um Flächen mit Artilleriebeschuss handelt, wird eine Sondierung der seit dem zweiten Weltkrieg unbebauten Bereiche empfohlen.

Hinweis 2:

Angrenzend an das Plangebiet sind bereits einige Schlackeplätze bekannt. Innerhalb des Plangebietes könnten durchaus zugehörige Anlagen der Metallverarbeitung wie Verhüttungsöfen oder Meilerplätze sowie weitere Schlackeplätze liegen. Aus diesem Grunde kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz freigelegt wird.

Daher soll der Beginn geplanter Bodeneingriffe frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) abgestimmt werden, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden.

Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.