# 2. Ergänzungssatzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil

## Hünsborn

**Rechtsgrundlage:**

Aufgrund der

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S.474) in der z.Zt. gültigen Fassung
- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl.I.S.2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in z.Zt. gültigen Fassung, und der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 15.05.2013 folgende Satzung beschlossen:

### § 1
### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Hünsborn, M 1:5000 gekennzeichneten Flächen.

2. Die Übersichtskarte Hünsborn, M 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung

### § 2
### Zulässigkeit von Vorhaben

1. Für die 2. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Hünsborn, M 1:5000 festgelegt.

2. Die in der Übersichtskarte Hünsborn, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hünsborn einbezogen.

3. Ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB zulässig ist und den Festsetzungen gem. § 3 dieser Satzung nicht widerspricht.

...

## § 3
## Festsetzungen
## gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB

1. Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind überwiegend zur Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude) zulässig.

2. Die Bebauung der Grundstücke hat im gesamten Geltungsbereich der Satzung in offener Bauweise zu erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung darf eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bei einer zweigeschossigen Bauweise nicht überschreiten.

3. Je Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Die Schalldämmung der Fenster an den Süd,- West- und Nordfassaden haben die Anforderungen an den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 einzuhalten.

5. In Schlaf- und Kinderzimmern sind Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen vorzusehen oder ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren.

6. Im Geltungsbereich dieser Satzung soll der vorhandene Bestand an einheimischen, standortgerechten Laub- und Obstgehölzen sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken erhalten bleiben. Bäume, Hecken und Sträucher sollen nur nach intensiver, sachgerechter Abwägung entfernt werden.

7. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt:
   - je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen.
   - Der Übergang zum Außenbereich ist mit einer dreizeiligen Hecke, Pflanzstreifenbreite 2 Meter, mit einem Anteil von 10 bis 20 % Bäumen zweiter Ordnung, gem. nachfolgender Pflanzenauswahl abzugrenzen. Die Hecken sind als frei wachsende Hecken und nicht als Schnitthecken anzulegen und zu pflegen.

   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**

| Arten | Pflanzenmindestgröße |
|---|---|
| Feldahorn<br>ACER CAMPESTRE | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>12 – 14 cm |
| Spitzahorn<br>ACER PLATANOIDES | 3xv., o.B., Hochstamm, STU. |
| Bergahorn<br>ACER PSEUDOPLATANUS | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>12 – 14 cm |
| Vogelkirsche<br>PRUNUS AVIUM | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>12 – 14 cm |
| Stieleiche<br>QUERCUS ROBUR | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>12 – 14 cm |
| Traubeneiche<br>QUERCUS PETRAEA | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>10 – 12 cm |
| Winterlinde<br>TILIA CORDATA | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>12 – 14 cm |
| Hainbuche<br>CARPINUS BETULUS | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>14 – 16 cm |
| Birne<br>PYRUS COMMANIS | 3xy., o.B., Hochstamm, StU.<br>16 – 18 cm |

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

**Geschnittene Hecken**
Pflanzendichte: einreihig
Pflanzenabstand: max. 0,50 m

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

...

**Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher**
Pflanzendichte: einreihig
Pflanzenabstand: max. 1,50 m

| Arten | Planzenmindestgröße |
|---|---|
| Felsenbirne<br>AMELANCHIER LAMARCKII | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Johannisbeere<br>RIBES-nigrum L., -rubrum<br>agg., -alpinum L. | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Strauchmispel<br>COTONEASTER | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Kornelkirsche<br>CORNUS MAS | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Hartriegel<br>CORNUS-ARTEN | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Liguster<br>LISTRUM-ARTEN | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Weißdorn<br>CRATAEGUS MONOGYNA | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Hundsrose<br>ROSA CANINA | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Holunder<br>SAMBUCUS NIGRA | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Hasel<br>CORYLUS AVELLANA | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Heckenkirsche<br>LONICERA-SORTEN | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Schneeball<br>VIBURNUM-SORTEN | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |
| Vogelbeere<br>SORBUS AUCUPARIA | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |

## § 4

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wenden, den 17.04.2013

Brüser
Der Bürgermeister

Vogelsang
Schriftführer

...