

## 1. Ergänzung

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

Aufgrund der

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV, NW 2023), geändert am 03.02.2004 (GV .NRW.S.96), in der z.Zt. gültigen Fassung,

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neureglung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 27. August 1997 (BGBl.I. S. 2141, 1998 I, S. 137). geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), 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. 133), 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 16.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Altenhof, M 1:5000 gekennzeichneten Grundstücke.
2. Die Übersichtskarte Altenhof, M 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung

#### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Für die 1. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Altenhof, M 1:5000 festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Altenhof, M 1: 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altenhof einbezogen.
3. Ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 BauGB zulässig ist und den Festsetzungen gem. § 3 und § 4 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 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebes zulässig.
2. Bei den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Bauvorhaben ist das unverschmutzte Oberflächenwasser möglichst auf dem Baugrundstück zu versickern oder dem Vorfluter zuzuführen.
3. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt:  
Von dem an der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Altenhofer Bach ist ein Abstand von 10 Metern (in untergeordneten Bereichen in Abstimmung mit der Gemeinde Wenden reduziert auf 5 Meter) eine Veränderung bzw. ein Eingriff in die bestehende Situation unzulässig. Im Anschluss daran ist ein 5 Meter breiter Pflanzstreifen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze der Ergänzungssatzung anzulegen und wie folgt zu bepflanzen:

Je 40 Pflanzen folgender Sorten:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Eberesche (*Sorbus* in Sorten)

2 x verpflanzte Ware, 80 - 100 cm hoch in zweireihiger Pflanzung, 1.50 m x 2.00 m.

Sofern die Bepflanzung an einer Böschung erfolgt sind am Böschungsfuß - soweit dieser nur 5 m vom Gewässer entfernt zu liegen kommt - Roterlen (*Alnus glutinosa*) einzubringen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur- und Landschaft vorzunehmen und dabei der Zustand vor der bereits erfolgten Anschüttung des Auenbereichs zu Grunde zu legen.

Sofern im Baugenehmigungsverfahren ein über die o.g. Festsetzung hinausgehender Eingriff in Natur und Landschaft festgestellt wird, ist dieser entweder Geldwert oder durch Maßnahmen auf dritten Grundstücken auszugleichen.

Zum Erhalt des Hochwasserabflussquerschnittes und des natürlichen bzw. naturnahen Zustandes des Gewässers ist im Bereich der gesamten Grundstücke des Autohauses ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante des Altenhofer Baches, von jedweden baulichen Anlagen (auch Hütten etc.) und naturfernen Nutzungen völlig freizuhalten. Der gesamte Uferstreifen darf höhenmäßig, z.B. durch Aufschüttungen, nicht verändert werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wenden, den 16.11.2005



(Bürgermeister)

Wenden, den 16.11.2005



(Schriftführer)