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

## Dörnscheid

**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 Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV.NRW.S.208) 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 das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 29.04.2015 folgende Satzung beschlossen:

### § 1
### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 6. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Planzeichnung der Ortsabgrenzungssatzung Dörnscheid, M 1:5000, gekennzeichneten Flächen.

2. Der Plan derOrtsabgrenzungssatzung Dörnscheid, M 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung

### § 2
### Zulässigkeit von Vorhaben

1. Für die 6. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Dörnscheid, M 1:5000, festgelegt.

2. Die in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Dörnscheid, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dörnscheid 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 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei einer zweigeschossigen Bauweise nicht überschreiten.

3. Je Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Im Geltungsbereich dieser Satzung soll der vorhandene Bestand an einheimischen, standortgerechten Laub- und Obstgehölzen sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken möglichst erhalten bleiben. Bäume, Hecken und Sträucher sollen nur nach Abstimmung mit der Gemeinde Wenden entfernt werden.

   - je angefangene 700 m² Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der in der Anlage 3 enthaltenen Pflanzliste anzupflanzen.
   - auf der in der 6.Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dörnscheid dargestellten Grünfläche sind 15 standortgerechte Obstbäume als Hochstämme im Abstand von 10 x 10 Metern fachgerecht anzupflanzen (einschließlich Bodenvorbereitung, Pflanzschnitt, Anbindung an Stützen und Verbißschutz). Der Stammumfang muss mind. 8 – 10 cm betragen. Die Sortenauswahl ist mit der Gemeinde Wenden abzustimmen.
     Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (Erziehungs- und Pflegeschnitte). Ist eine dauerhafte Pflege der Obstbäume nicht leistbar, sind Wildobstgehölze zu verwenden. Weiterhin ist eine extensive Grünlandnutzung unter der Obstwiese sicherzustellen.

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: Standortgerechter Sorten entsprechend der Höhenlage der Pflanzfläche
Größe: Hochstamm, Mindestgröße 180 cm, StU 8 – 10 cm. z.B.:

Apfelsorten: (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden):
Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel

Birnensorten (Ansprüche wie Apfelsorten):
Clapps Liebling, Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westfl. Glockenbirne.

**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 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 06.05.2015

Brüser
Bürgermeister

Vogelsang
Schriftführer