



**Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben
innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 u. 3 BauGB i.V.m.
§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG
für den Ortsteil Ottfingen**

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) in der z.zt. gültigen Fassung,
- 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) in der z.Zt. gültigen Fassung i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622), und der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am **01. Sep. 97** folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

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

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ottfingen werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Ottfingen, M 1:5000, festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Ottfingen, M 1:5000, besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG zur Aufrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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 und § 4 dieser Satzung nicht widerspricht.

...

§ 3

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

1. Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude) zulässig.
2. Die Bebauung der Grundstücke hat im gesamten Geltungsbereich der Satzung 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.
3. Je Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
4. Bei den im Geltungsbereich der Satzung liegenden Bauvorhaben ist das unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück möglichst zu versickern.
5. Im Geltungsbereich dieser Satzung soll der vorhandene Bestand an einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen einschließlich Obstgehölzen sowohl auf öffentlichen als auch privaten Grundstücken möglichst erhalten bleiben. Bäume, Hecken und Sträucher sollen nur nach einer intensiven, sachgerechten Abwägung entfernt werden.

Für die in der Übersichtskarte Ottfingen M 1:5000 gekennzeichneten Aufrundungsflächen gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG gilt:

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

Der Übergang zum Außenbereich ist mit einer Hecke gem. nachfolgender Sortenauswahl abzugrenzen.

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 Anpflanzun-

...

gen auf den Baugrundstücken dient diese Artenauswahl als Anregung.

Baumarten

| Arten | Pflanzenmindestgröße |
|------------------------------------|---|
| Feldahorn ACER CAMPESTRE | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm |
| pitzahorn 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 |
| Weïdorn 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 |
| Weïdorn 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.

**§ 4
Denkmäler, Bodendenkmäler**

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 anzuseigen 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).

**§ 5
Inkrafttreten**

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



(Bürgermeister)



(Schriftführer)