

## **2. Ergänzung**

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

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 ???.???. folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung 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 die 2. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 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. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönaus 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 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. Bei den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Bauvorhaben ist das unverschmutzte Oberflächenwasser möglichst auf dem Baugrundstück zu versickern. Neben der Versickerung ist auch die Einleitung in ein Gewässer möglich.
5. 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.
6. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt:
  - je angefangene 700 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der beiliegenden 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.

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn <i>ACER CAMPESTRE</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Spitzahorn <i>ACER PLATANOIDES</i>	3xv., o.B., Hochstamm, STU.
Bergahorn <i>ACER PSEUDOPLATANUS</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Vogelkirsche <i>PRUNUS AVIUM</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Stieleiche <i>QUERCUS ROBUR</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Traubeneiche <i>QUERCUS PETRAEA</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 10 – 12 cm
Winterlinde <i>TILIA CORDATA</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Hainbuche <i>CARPINUS BETULUS</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 14 – 16 cm
Birne <i>PYRUS COMMUNIS</i>	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 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 <i>CARPINUS BETULUS</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Rotbuche <i>FRAGUS SILVATICA</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Feldahorn <i>ACER CAMPESTRE</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Kornelkirsche <i>CORNUS MAS</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Liguster <i>LIGUSTRUM VULGARE</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Weißdorn <i>CRATAEGUS MONOGYNA</i>	2xv., o.B., 60 – 100 cm

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 1,50 m

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

**§ 5**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

*06.10.06*

gez. Brüser

gez. Vogelsang

---

(Bürgermeister)

---

(Schriftführer)