

## **2. Ergänzung**

### **der Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 3a i.V. mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortsteile**

#### **Rothemühle/Heid**

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 durch Artikel I des Gesetzes vom 09.Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380), sowie

- des § 34 Abs. 3a i.V. § 34 Abs. 4 Nr.3 des Baugesetzbuchs in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung 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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), 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 Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 20.02.2009 folgende Satzung beschlossen:

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

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Rothemühle/Heid M 1:5000 gekennzeichneten Flächen.
2. Die Übersichtskarte Rothemühle/Heid, M 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Für die 2. Änderung dieser Satzung werden gem. §34 Abs. 3a i.V. mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Rothemühle/Heid, M 1:5000 festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Rothemühle/Heid, M 1: 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 3a i.V. mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rothemühle/Heid einbezogen.
3. Ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 Abs. 3a Baugesetzbuch zulässig ist und den Festsetzungen gem. § 3 dieser Satzung entspricht.

\*\*\*

### **§ 3 Festsetzungen**

1. Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerung des zulässigerweise errichteten angrenzenden Gewerbe- oder Handwerkbetriebes zulässig. Wohnhäuser bzw. eine zusätzliche Wohnnutzung sind nicht 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. Der durch die Nutzung des Geltungsbereichs dieser Satzung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ist wie folgt auszugleichen:  
Auf dem Flurstück Gem. Römershagen, Flur 13 Nr. 17 soll entlang der Grenze zwischen dem Erweiterungsbereich und dem Außenbereich eine Anpflanzung in Form von Gehölzgruppen erfolgen. Auf einer Länge von jeweils 25 m sollen, beginnend am Schnittpunkt der Grenze der Erweiterungssatzung mit der Straße „Am Schützenplatz“, folgende Gehölzgruppen zweireihig gepflanzt werden:

Bereich 1: Feldahorn (*Acer Campestre*), 60-80 cm, 2m Abstand

Bereich 2: Haselnuss (*Corylus avellana*), 60-80 cm, 2m Abstand

Bereich 3: Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), 60-80 cm, 2m Abstand. In die Mitte dieser Pflanzung soll ein Feldahorn (*Acer campestre*), 125-150 cm hoch, als Solitär gepflanzt werden.

Bereich 4: Der restliche Teil der neuen Grenze zum Außenbereich ist mit Weißdorn (*Crateagus monogyna*), 60-80 cm, 2m Abstand zu bepflanzen.

Die Anpflanzungen sind bis zum 30.November des auf die Genehmigung der Satzung folgenden Jahres vorzunehmen und dem Kreis Olpe, Untere Landschaftsbehörde, mittels Foto nachzuweisen.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

gez. Brüser

---

(Bürgermeister)

gez. Vogelsang

---

(Schriftführer)