3. Ergänzung

der Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 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), in der z.Zt. gültigen Fassung,

- des § 34 Abs. 4 Nr. 1 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 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 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 20.02.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 3. Ergänzung 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 3. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Rothemühle/Heid1:5000 festgelegt.

2. Die in der Übersichtskarte Rothemühle/Heid M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rothemühle/Heid 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 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 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 schadlos auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind gem. ATV A 138 zu bemessen. 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 500 m² 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 ACER CAMPESTRE	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Spitzahorn ACER PLATANOIDES	3xv., o.B., Hochstamm, STU.
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 10 – 12 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 14 – 16 cm
Birne PYRUS COMMANIS	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 CARPINUS BETULUS	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Rotbuche FRAGUS 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
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60 – 100 cm

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher
Pflanzendichte: einreihig
Pflanzenabstand: max. 1,50 m

Arten	Planzenmindestgröße
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 LISTRUM-ARTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Weißdorn 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
Schneeball VIBURNUM-SORTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60 – 100 cm

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

gez. Brüser	gez. Vogelsang
(Bürgermeister)	(Schriftführer)