

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

Rothenmühle/Heid

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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S.474) 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 Art. 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. 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 5. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Rothenmühle/Heid, M 1:5000 gekennzeichneten Flächen.
2. Die Übersichtskarte Rothenmühle/Heid, M 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

1. Für die 5. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Rothenmühle/Heid, M 1:5000 festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Rothenmühle/Heid, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rothenmühle/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 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. Die als Anlage beigelegte Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Wenden für den Ortsteil Heid sind zu beachten.
5. 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.
6. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt:
 - je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der nachstehenden 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.

Pflanzliste:

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	3xy., o.B., Hochstamm, StU.

CARPINUS BETULUS	14 – 16 cm
Birne	3xy., o.B., Hochstamm, StU.
PYRUS COMMUNIS	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	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CARPINUS BETULUS	
Rotbuche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
FRAGUS SILVATICA	
Feldahorn	2xv., o.B., 60 – 100 cm
ACER CAMPESTRE	
Kornelkirsche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORNUS MAS	
Liguster	2xv., o.B., 60 – 100 cm
LIGUSTRUM VULGARE	
Weißdorn	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CRATAEGUS MONOGYNA	

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 1,50 m

Arten	Planzenmindestgröße
Felsenbirne	2xv., o.B., 60 – 100 cm
AMELANCHIER LAMARCKII	
Johannisbeere	2xv., o.B., 60 – 100 cm
RIBES-nigrum L., -rubrum	
agg., -alpinum L.	
Strauchmispel	2xv., o.B., 60 – 100 cm
COTONEASTER	
Kornelkirsche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORNUS MAS	
Hartriegel	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORNUS-ARTEN	
Liguster	2xv., o.B., 60 – 100 cm
LIGUSTRUM-ARTEN	
Weißdorn	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CRATAEGUS MONOGYNA	
Hundsrose	2xv., o.B., 60 – 100 cm

ROSA CANINA	
Holunder	2xv., o.B., 60 – 100 cm
SAMBUCUS NIGRA	
Hasel	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORYLUS AVELLANA	
Heckenkirsche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
LONICERA-SORTEN	
Schneeball	2xv., o.B., 60 – 100 cm
VIBURNUM-SORTEN	
Vogelbeere	2xv., o.B., 60 – 100 cm
SORBUS AUCUPARIA	

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

gez. Brüser

gez. Vogelsang

(Bürgermeister)

(Schriftführer)