Satzung
zur 2. Ergänzungssatzung der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen, im Bereich „Zollstraße“

Aufgrund der

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

- des § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in z.Zt. gültigen Fassung, und der

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 20.Februar 2019 folgende Satzung beschlossen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Planzeichnung der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen, M 1:5000, gekennzeichneten Flächen an der Zollstraße
2. Der Plan der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen, M 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung

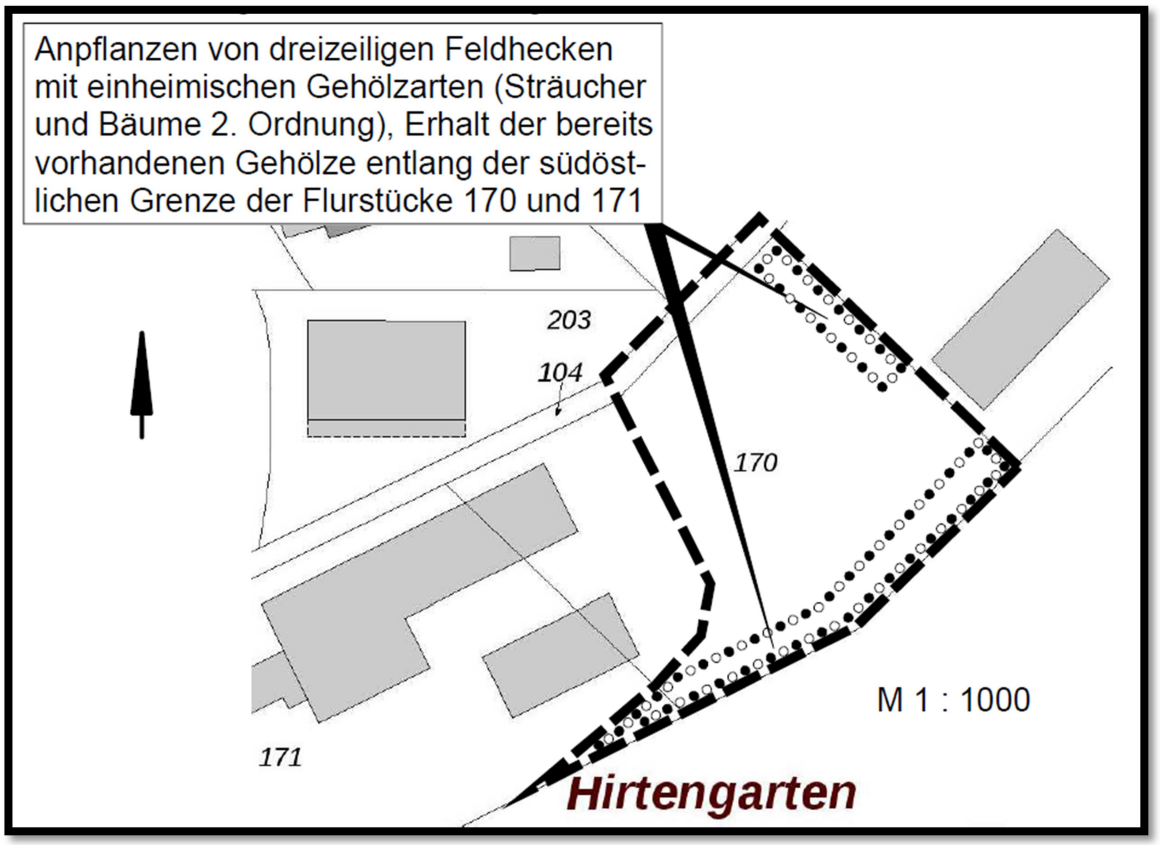
§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

1. Für die 2. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen, M 1:5000, festgelegt.
2. Die in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Römershagen 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 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei einer zweigeschossigen Bauweise nicht überschreiten.
3. Je Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
4. 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.

5. Der Übergang zum Außenbereich ist gemäß dem folgenden Lageplan mit einer dreizeiligen Feldhecke aus standortheimischen Straucharten gem. der nachfolgenden Pflanzliste abzugrenzen. 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.



<u>Hinweis auf Anregung der Landwirtschaftskammer NRW:</u>

Folgender Hinweis ist von den künftigen Nutzern der neuen Baugrundstücke zu beachten:

„Die künftigen Nutzer der Baugrundstücke in dem Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung der Ortsabgrenzungssatzung Römershagen müssen mit Immissionen der beiden nördlich bzw. nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe und des an der Zollstraße gelegenen Handwerksbetriebes rechnen und diese dulden.“

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 CARPINUS BETULUS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 14 – 16 cm
Birne PYRUS COMMANIS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 16 – 18 cm

Obstbäume: Standortgerechter Sorten entsprechend der Höhenlage der Pflanzfläche
Größe: Hochstamm, Mindestgröße 180 cm, StU 8 – 10 cm. z.B.:
Apfelsorten: (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden):
Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel
Birnensorten (Ansprüche wie Apfelsorten):
Clapps Liebling, Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne.

Frei wachsende 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.

Wenden, den …….

gez. Clemens
Bürgermeister

gez. Kersting
Schriftführer