

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

### **Schönau**

#### **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 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV.NRW.S.194) 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 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 20.11.2013 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Schönau, M 1:5000 gekennzeichneten Flächen.
2. Die Übersichtskarte Schönau, 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 Schönau, M 1:5000 festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Schönau, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau 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. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt:
  - je angefangene 500 m<sup>2</sup> 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 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.

Wenden, den 29.11.2013

gez. Brüser  
Bürgermeister

gez. Vogelsang  
Schriftführer