

## **1. Erweiterung**

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

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) in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des § 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 18.August 1997 (BGBl. I. S. 2081) in der 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) in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am .....17. 05. 2000..... folgende Satzung beschlossen:

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

1. Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung dieser Satzung umfaßt die in der Übersichtskarte Gerlingen, M 1:5000 gekennzeichneten Grundstücke.
2. Die Übersichtskarte Gerlingen, M 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung

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

1. Für die 1. Erweiterung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in der Übersichtskarte Gerlingen, ,M 1:5000, festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Gerlingen, M 1:5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs.4 Nr.3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gerlingen 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 nur 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. Bei den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Bauvorhaben ist das unverschmutzte Oberflächenwasser möglichst auf dem Baugrundstück zu versickern.
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 700 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 5 Sträucher entsprechend der beiliegenden Pflanzliste anzupflanzen.
  - Der Übergang zum Außenbereich ist mit einer Hecke gem. nachfolgender Pflanzenauswahl abzugrenzen.

Die nachstehende Artenauswahl ist für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern für die festgesetzten Mindestanpflanzungen bindend. Für darüberhinausgehende Anpflanzungen auf den Baugrundstücken dient diese Artenauswahl als Anregung.

Der Koniferenanteil auf den Grundstücken ist auf max. 10% zu beschränken.

### Baumarten

| Arten                                   | Pflanzenmindestgröße                   |
|---|--|
| Feldahorn<br><i>ACER CAMPESTRE</i>      | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>12-14cm |
| Spitzahorn<br><i>ACER PLATANOIDES</i>   | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.            |
| Bergahorn<br><i>ACER PSEUDOPLATANUS</i> | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>12-14cm |
| Vogelkirsche<br><i>PRUNUS AVIUM</i>     | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>12-14cm |
| Stieleiche<br><i>QUERCUS ROBUR</i>      | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>12-14cm |
| Traubeneiche<br><i>QUERCUS PETRAEA</i>  | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>10-12cm |
| Winterlinde<br><i>TILIA CORDATA</i>     | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>12-14cm |
| Hainbuche<br><i>CARPINUS BETULUS</i>    | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>14-16cm |
| Birne<br><i>PYRUS COMMUNIS</i>          | 3xv., o.B., Hochstamm, StU.<br>16-18cm |

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche

Größe: Hochstamm, StU 8-10cm

### Geschnittene Hecken

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 0,50 m

| Arten                                  | Pflanzenmindestgröße |
|--|----------------------|
| Hainbuche<br><i>CARPINUS BETULUS</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Rotbuche<br><i>FAGUS SILVATICA</i>     | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Feldahorn<br><i>ACER CAMPESTRE</i>     | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Kornelkirsche<br><i>CORNUS MAS</i>     | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Liguster<br><i>LIGUSTRUM VULGARE</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Weißeiche<br><i>CRATAEGUS MONOGYNA</i> | 2xv., o.B., 60-100cm |

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 1,50 m

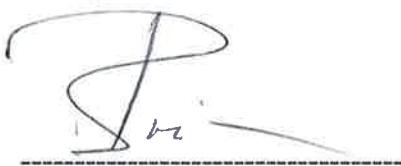
| Arten  | Pflanzenmindestgröße |
|--|----------------------|
| Felsenbirne<br><i>AMELANCHIER LAMARCKII</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Johannisbeere<br><i>RIBES-nigrum L.</i> , - <i>rubrum</i><br>agg., - <i>alpinum</i> L. | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Strauchmispel<br><i>COTONEASTER</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Kornelkirsche<br><i>CORNUS MAS</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hartriegel<br><i>CORNUS-ARTEN</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Liguster<br><i>LIGUSTRUM-ARTEN</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Weißendorn<br><i>CRATAEGUS MONOGYNA</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hundsrose<br><i>ROSA CANINA</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Holunder<br><i>SAMBUCUS NIGRA</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hasel<br><i>CORYLUS AVELLANA</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Heckenkirsche<br><i>LONICERA-SORTEN</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Schneeball<br><i>VIBURNUM-SORTEN</i>   | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Vogelbeere<br><i>SORBUS AUCUPARIA</i>  | 2xv., o.B., 60-100cm |

#### **§ 4 Denkmäler, Bodendenkmäler**

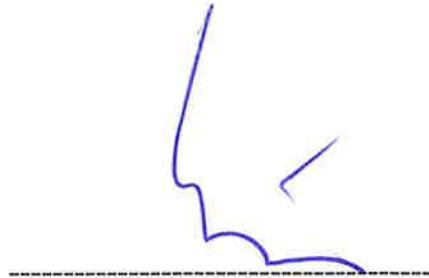
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Bodenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen nach Eingang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.



(Bürgermeister)



(Schriftführer)