

2. Ergänzung

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

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 Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie 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 17.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Hillmicke, M 1:5000 gekennzeichneten Grundstücke.
2. Die Übersichtskarte Hillmicke, 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 Hillmicke, M 1:5000 festgelegt.
2. Die in der Übersichtskarte Hillmicke, M 1: 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hillmicke 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 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. 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 m² 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 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 | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14cm |
| Spitzahorn ACER PLATANOIDES | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. |
| Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14cm |
| Vogelkirsche PRUNUS AVIUM | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14cm |
| Stieleiche QUERCUS ROBUR | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14cm |
| Traubeneiche QUERCUS PETRAEA | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 10-12cm |
| Winterlinde TILIA CORDATA | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14cm |
| Hainbuche CARPINUS BETULUS | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 14-16cm |
| Birne PYRUS COMMANIS | 3xv., o.B., Hochstamm, StU. 16-18cm |

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche
Größe: Hochstamm, StU 8-10cm

Geschnittene Hecken

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 0,50 m

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

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 1,50 m

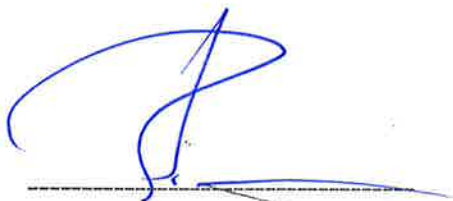
| Arten | Pflanzenmindestgröße |
|--|----------------------|
| Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L. | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Strauchmispel COTONEASTER | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Kornelkirsche CORNUS MAS | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hartriegel CORNUS-ARTEN | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Liguster LIGUSTRUM-ARTEN | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hundsrose ROSA CANINA | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Holunder SAMBUCUS NIGRA | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Hasel CORYLUS AVELLANA | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Heckenkirsche LONICERA-SORTEN | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Schneeball VIBURNUM-SORTEN | 2xv., o.B., 60-100cm |
| Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA | 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/Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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)