

7. 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), geändert am 21.12.2010 (GV.NRW.S.688), in der z.Zt. gültigen Fassung,

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Sept. 2004 (BGBl.I.S.2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 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. 133), 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 amfolgende
Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der 7. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Übersichtskarte Hillmicke M 1:5000 gekennzeichneten Flächen.
2. Die Übersichtskarte Hillmicke M 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

1. Für die 7. 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 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. 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.
5. 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 | 3xy., o.B., Hochstamm, StU. |

| | |
|-------------------------------|---|
| QUERCUS PETRAEA | 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 | 2xv., o.B., 60 – 100 cm |

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| ROSA CANINA | |
| 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.

gez. Brüser

(Bürgermeister)

gez. Vogelsang

(Schriftführer)