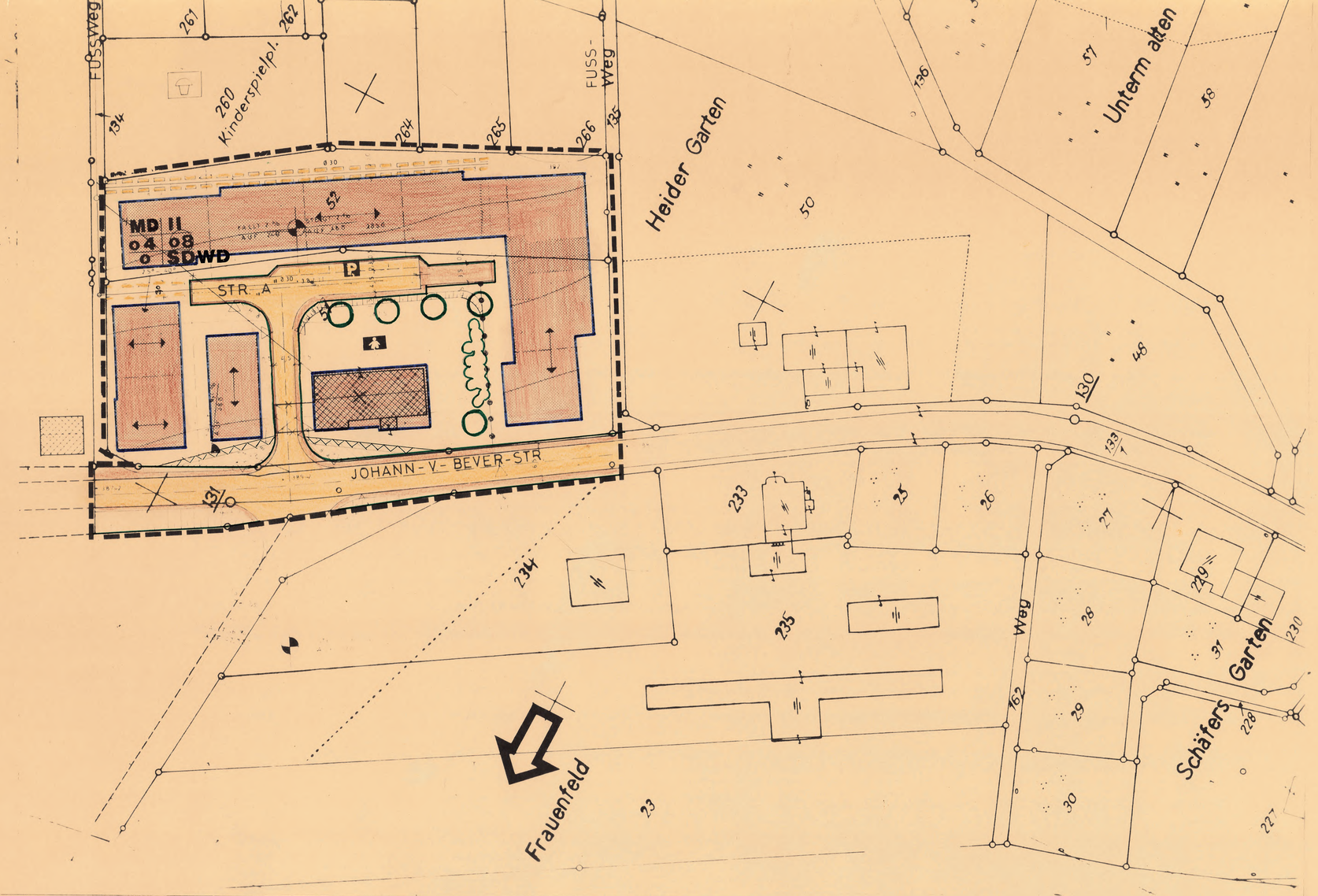

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV.NW. S. 594)

§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256, ber. S.3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1757)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S.96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW.S.2644) und das 1.Gesetz zur Funktionalreform (1 FRG) vom 11. Juli 1978, Art. 2

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1979 (GV.NW.S.648)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 4.8.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen. Zur Genehmigungdes Regierungspräsidenten hat der Rat einen Beitrittsbeschluss am 26.1.1981 gefasst

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG

MD — Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO

(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen; sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (1) BauNVO)

Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksflächenanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen I.S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig. Sie müssen aus Verkehrsgründen einen Abstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Verkehrsübersicht und der Fußgängerverkehr nicht beeinträchtigt werden.

SICHTFLÄCHEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung, ist die Sichtfläche von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten.

o4 — Grundflächenzahl (GRZ)

o8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg — Verkehrsfläche
Böschung
Begrenzung der Verkehrsfläche

P — öffentliche Parkfläche als Teil der Verkehrsfläche
z. B. 320,00 - Höhenpunkt der Fahrbahn

Kindergarten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Wenden zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Pflanzgebot für Einzelbäume und Buschgruppen Gem. § 9 (1) 25a BBauG

B) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm, massive Sockel 20 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen gilt die hierfür getroffene Festsetzung.

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Materialien zulässig.

Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:
SD = Satteldach und versetzte Satteldächer 25° - 40°
WD = Walmdach " - "
Hauptfirstrichtung

SD/WD

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
Höhenlinie

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E) Dies ist eine lose Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom 4.8.1980

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 5.7.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Wenden, den 12.8.1980

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Gemeinde Wenden hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie verschiedene Bebauungsvorentwürfe am 26.3.80 in der Zeit von 16⁰⁰ Uhr bis 18⁰⁰ Uhr öffentlich in W.-S.-Heid dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Eröterung gegeben.
Die Beteiligung der Bürger wurde in der Westfalenpost, Westfälischen Rundschau und Siegener Zeitung ortsüblich am bekanntgemacht.
Wenden, 4.9.80

Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.9 bis 12.10.1980 einschl. offengelegen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 1/4 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.2.80 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am 5.9.1980
Wenden, 4.9.1980

Gemeindedirektor

GENEHM. DER GESTALTUNGSSATZUNG

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom 05.01.1981 Az.: 6a.3 - 622 - 27/10.1 genehmigt worden.

Der Oberkreisdirektor
des Kreises Olpe
als Obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

INKRAFTTRETEN DER GESTALT.-SATZUNG

Die Genehmigung des Oberkreisdirektors und die öffentliche Auslegung der Gestaltungssatzung beim Gemeindedirektor der Gemeinde Wenden - Bauamt - während der Dienststunden ist gem. § 4/5 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am bekanntgemacht worden.
Die Rechtsverbindlichkeit der Satzung ist somit gem. § 103 BauO NW am eingetreten.

, den

Gemeindedirektor

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Olpe, den 12.8.1980

Vermessungsdirektor

BESCHLUSS ZUR BÜRGERBETEILIGUNG

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 4.2.1980 die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) und (3) BBauG sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Art und Weise der Beteiligung beschlossen.

Wenden, 12.8.1980

Gemeindedirektor

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 21.4.1980 den Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Wenden, den 4.9 1980

Gemeindedirektor

GENEHM. DES BEBAUUNGSPLANES

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 08.12.1980 Az.: 35.2.1-2.4-80 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beim Gemeindedirektor der Gemeinde Wenden -Bauamt- während der Dienststunden ist gemäß § der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am unter Hinweis auf § 44a und 155a BBauG bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit ist somit gemäß § 12 BBauG am eingetreten.

.....den .....

Der Gemeindedirektor

PLANUNG

Dieser Plan ist im Auftrag der Gemeinde Wenden von der Bauabteilung der Gemeinde Wenden erarbeitet worden.

Wenden, den 11.8.1980

Im Auftrage:

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Niederschrift (Ausfertigung des Planes in der Niederschrift) über die Ratssitzung vom bescheinigt.

Wenden, den

Gemeindedirektor

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN

VOM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2a
HEID

M. 1:500