



- PRAEBEL**
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) § 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesgesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 3677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 340).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) - BauNutzV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am **07.07.86** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) und (7) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien bei Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet** (gemäß § 4 BauNutzV)
Zulässig sind:
1. Wohnbebauung;
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNutzV werden:
Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungswesens)
Ziffer 2. (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziffer 3. (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke)
allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (1) BauNutzV)
Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bauliche Grundstücksflächenanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNutzV nicht überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNutzV)
Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNutzV sind zulässig.
Garagen sind gemäß § 12 (1) BauNutzV im WA-Gebiet zulässig. Die Garagen-einfahrten müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten, damit ein Fahrzeug davon abgestellt werden kann.
- SICHTFLÄCHEN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
In diesen Flächen dürfen Erdfriedhöfe nicht erstellt werden.
Pflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 60 cm - gemessen von OK Fahrbahn - zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNutzV)
Grundflächenzahl (GRZ) bebaubarer Teil des Grundstücks
Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNutzV)
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Hauptfriesrichtung
Nebenfriesrichtungen zugelassen
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (gemäß § 9 (1) Nr. 5 BBauG)
Schule
Kirche
GRÜNFLÄCHE (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG und § 9 (7) Nr. 25a BBauG)
Kinderspielfläche
Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT (gemäß § 9 (1) Nr. 18 BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft
Fläche f.d. Forstwirtschaft
VERSÖRGENS-ANLAGEN (gemäß § 9 (1) Nr. 22 BBauG)
Umformstation
VERKEHRSFLÄCHEN (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Büsung mit Begleitgrün
Gehweg
Fahrbahn
Fußweg
Parkfläche mit Pflanzflächen für einheimische Bäume
Grundstückzufahrten
Straßenbegrenzungslinie
- B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)**
Flurgrenze
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Vorhandene Gebäude
Geplante Gebäude
Höhen über NN
Stellplätze - nach § 9 (1) Nr. 4 BBauG
Stellplatzbedarfsberechnung
- C) INKRAFTTRETEN**
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.



GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR.5

ROTHEMÜHLE

BENZENBERG

M. 1:500

GEMARKUNG HÜNSBORN, FLUR 5

RÖMERSHAGEN, FLUR 11

OLPE,

DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG

SACHBEARBEITER
PLANER

AZ. 634-622-27/22

AUFSTELLUNGSBESCHL. U. BEKANNTMACHUNG	BESCHLUSS Z. BETEILIGUNG D. BÜRGER	BETEILIGUNG DER BÜRGER	BESCHLUSS D. OFFENTL. AUSLEGUNG	OFFENTLICHE AUSLEGUNG	GENEHMIGUNG D. BEBAUUNGSPLANES	INKRAFTTRETEN D. BEBAUUNGSPLANES	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG
DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT GEM. § 2 (1) DES BBauG IN DER SITZUNG AM 03.05.82 DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE DER § 9 (1) HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN IN DEN TAGESZEITUNGEN "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 22.05.82.	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 10.01.83 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) U. (3) BBauG, SOWIE DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ART UND WEISE DER BETEILIGUNG BESCHLOSSEN.	DIE GEMEINDE WENDEN HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG SOWIE VERSCHIEDENE BEBAUUNGS-PLANVORENTWÜRFE AM 24.01.83 DER ZEITUNG "WESTFÄLISCHE RUNDschau" ÖFFENTLICH HIN- DARGELIEGT UND ALLEMEIN GEGENSTÄNDLICH ZUR AUSSE- UND BEWERTUNG GEGEBEN. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER WURDE IN DER "WESTFÄL-ISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT AM 07.02.83.	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 14.04.86 DEN ENTWURF DIESER BEBAUUNGS-PLANES ZUGESTIMMT UND SEINE AUSLEGUNG BE- SCHLOSSEN.	DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 02.05. BIS 02.06.86 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE GEM. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.80 IN DEN ORTS-AUSGABEN DER "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 14.11.86 UNTER HINWEIS AUF § 440 UND 155c BBauG BEKANN- T. WURDE DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT IST SOWIE DER BBauG AM 14.11.86 EINGETREFFEN.	DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND GEM. § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 29. September 1986 AZ. 35.2.4.2.4-86 GENEHMIGT WORDEN.	DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEIM GEMEINDE-DIREKTOR DER GEMEINDE WENDEN - BAUA- TEILUNG - WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST GEM. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.80 IN DEN ORTS-AUSGABEN DER "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 14.11.86 UNTER HINWEIS AUF § 440 UND 155c BBauG BEKANN- T. WURDE DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT IST SOWIE DER BBauG AM 14.11.86 EINGETREFFEN.	DIE PLANUNGSRECHTLICHE EINDEUTIGKEIT ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.	DIESER PLAN IST IM AUFTRAG DER GEMEINDE WENDEN VON DER KREISPLANUNGS- ABTEILUNG OLPE ERARBEITET WORDEN. OLPE, DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG SACHBEARBEITER PLANER AZ. 634-622-27/22
								