



PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 4 der Genehmiedeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 69 (GV NW S. 656/ BStG NW 2020),
 § 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL I, S. 341) in der Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237) und der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1968 (BGBL I S. 11),
 § 4 der Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 21.4.70 (GV NW S. 299/GV NW 252)
 § 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bekanntmachung für das Land NW (BauG NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung vom 22.3.1970 die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 103 BauG, und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauG NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen § 9 (1) und (5) BauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung - z.B. bei Grünflächen - erkennbar sind. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

MD

Baufläche (§ 5 Bau NVO)

Zulässig sind alle Anlagen gem. § 10 Abs. 2 BauNVO

GIb

Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

1. nicht erheblich belastigende Industriebetriebe, d.h. in dem GIb-Gebiet sind nur Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen nicht erheblich belastigen.
2. Der Land darf die Werte von tagüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) gemessen an der Nutzungsgrenze zum MD-Gebiet nicht überschreiten.
3. Industriebetriebe mit hohem Wasserverbrauch oder trinkwassergefährdenden Abwässern sind nicht zulässig.
4. Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Münzstellen,
6. Ausnahmeweise können zugelassen werden:
7. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Garagen sind in allen Bebauungen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu zulassen. Sie müssen aus verkehrslichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Hanglage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Gemeinschaftsflächen

Mit überbaubare Grundstücksfläche

Neubauanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

Grundflächenzahl (GZ)

Gesamtflächenzahl (GZ)

Bauflächenzahl (BZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

offene Bauweise

Höhenabstand Fahrbahn

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Verkehrsfläche

Böschung

Begrenzung der Verkehrsflächen

Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugehörige Grundstücksfläche

Stichflächen

Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.

Flächen für Pflanzpflanzungen, Bäume und Sträucher sind nur als Symbole nachdrücklich dargestellt. Sie können variiert werden soweit es durch Einzelflur- und erforderlich ist.

Die Pflanzpflanzung an der L 714 ist als Blendschutzstreifen 100 cm vorzusehen.

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)

B) Gestaltungsfestsetzungen § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauG NW

Grundstücksbelebungen entlang der Straßen und Wege dürfen 60 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Stichflächen hat die dort aufgetragene Festsetzung Vorrang.

SD

Siedlungsfläche

Als Siedlungsdeckung der SD sind nur dunkel getönte Pflanzen, Wellpappebauten sowie Natur- und Kunstdenkmalen erlaubt.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenklärungen ohne Satzungcharakter)

— Geplante neue Grundstücksgrenzen

— Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

— Vorhandene Gebäude

Empfohlene Baukörperstellung

— offener Bachlauf

— Kanal

D) Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wenden
Bürgermeister

Metzenmacher
Bauaufsichtsamt

Metzenmacher
Bauaufsichtsamt