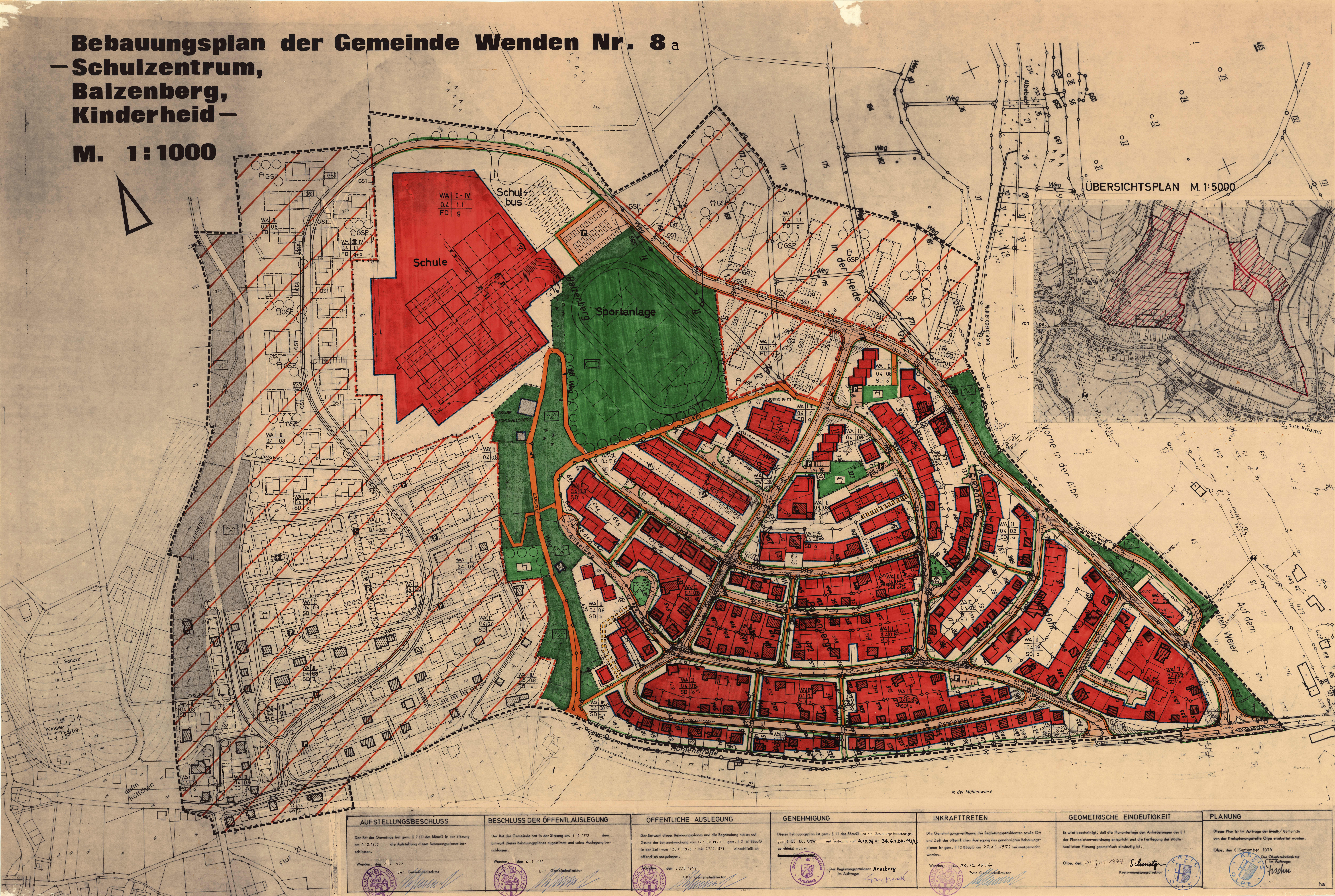


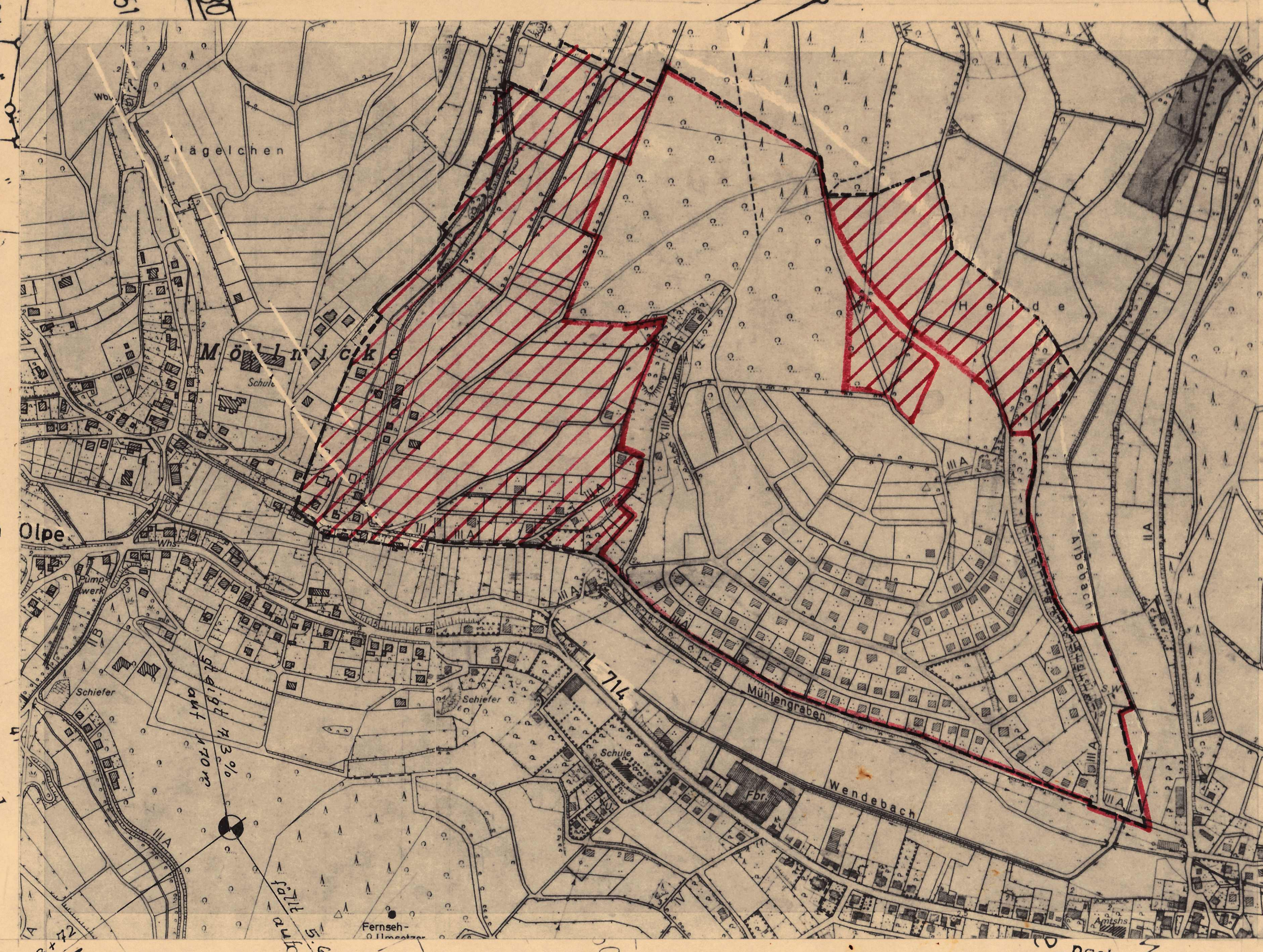
Bebauungsplan der Gemeinde Wenden Nr. 8a

—Schulzentrum, Balzenberg, Kinderheid—

M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



- PRÄMBEL**
- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656 / SGV NW 2000), § 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 23. April 1970 (GV NW S. 299 / SGV NW 232) § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauregierung für das Land NW (BauNVO) in der Fassung vom 27.10.70 (GV NW S. 98)
- hat der Rat der Gemeinde WENDEN in der Sitzung vom 22.12.1974, die planrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauNVO, und die Gestaltungsrichtlinien gem. § 103 BauNVO als Satzung beschlossen.
- A) FESTSETZUNGEN** gem. § 9 (1) BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Folgebauweise z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw., erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungsflächen der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsrichtlinien.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
- Ga** Gassen sind in allen Baugruben auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 2,00 m vom Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann nachweislich an Straßen mit geringen Verkehrsaufkommen oder bei Handläufen verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig:
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - IV Zahl der Vollgeschosse zulässig
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0 offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - 3620 Höhenpunkt Fahrbahn
- Verkehrsflächen**
- Gehweg
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Böschung
 - Begrenzung der Verkehrsflächen
 - Fußweg
 - Parkplätze und Parkstreifen
 - GSP Gemeinschaftsplatz
- Sichtflächen**
- Sie sind von baulichen Anlage, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
- Pflanzflächen**
- Pflanzflächen sind von baulichen Anlage, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
- Öffentliche Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen: Kinderspielfläche
 - Öffentliche Grünflächen: Parkanlagen
 - Öffentliche Grünflächen: Sportanlagen
 - Mit Leuchtmasten (Ausschluss) zugunsten der Gemeindeflächen
- B) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** gem. § 103 BauNVO
- Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 60 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtfelder hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
- Bei den Gebäuden im WA-Gebiet wird die Dachneigung wie folgt festgesetzt:
- SD = geneigt - 35°
 - FD = Flachdach
- Als Dachbedeckung der SD sind nur dunkel getönte Planen, Wellenbleche sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig.
- C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**
- Geplante neue Grundstücksgrößen
 - - - - - Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrößen
 - Vorhandene Gebäude
 - Enklynfische Baukörperstellung
 - Höhenlinien
- D) INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
- Bürgermeister: *Schmitz* Ratmitglied: *Schmitz* Schriftführer: *Schmitz*

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a vom 16.12.1974

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 16.12.1974, Gesch.Z. 34.12.1974/13 enthaltenen Auflagen ist der Rat der Gemeinde durch Beschluß vom 16.12.1974, beigetreten.

Die Unterscheidung dieses Dokuments mit dem Protokoll vom 16.12.1974, bescheinigt.

WENDEN, den 16.12.1974

| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | GENEHMIGUNG | INKRAFTTRETEN | GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT | PLANUNG |
|---|---|---|--|--|---|--|
| Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 1.12.1972 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. | Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 1.11.1973 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung liegen auf Grund der Bekanntmachung vom 19.12.1973 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.11.1973 bis 27.12.1973 einschließlich öffentlich auslegen. | Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG und der Gestaltungsrichtlinien am 10.12.1974 mit Verfügung vom 4.16.74 Az. 34.4.12.1974 genehmigt worden. | Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 23.12.1974 bekanntgemacht worden. | Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. | Dieser Plan ist im Auftrage der Gemeinde von der Kreisplanstelle Olpe erarbeitet worden. |
| Wenden, den 2.12.1972 Der Gemeindefeldtrakt | Wenden, den 6.11.1973 Der Gemeindefeldtrakt | Wenden, den 28.12.1973 Der Gemeindefeldtrakt | Wenden, den 10.12.1974 Der Gemeindefeldtrakt | Wenden, den 30.12.1974 Der Gemeindefeldtrakt | Olpe, den 24. Juli 1974 Kreismessungsdirektor | Olpe, den 6. September 1973 Der Kreisplanstelle |