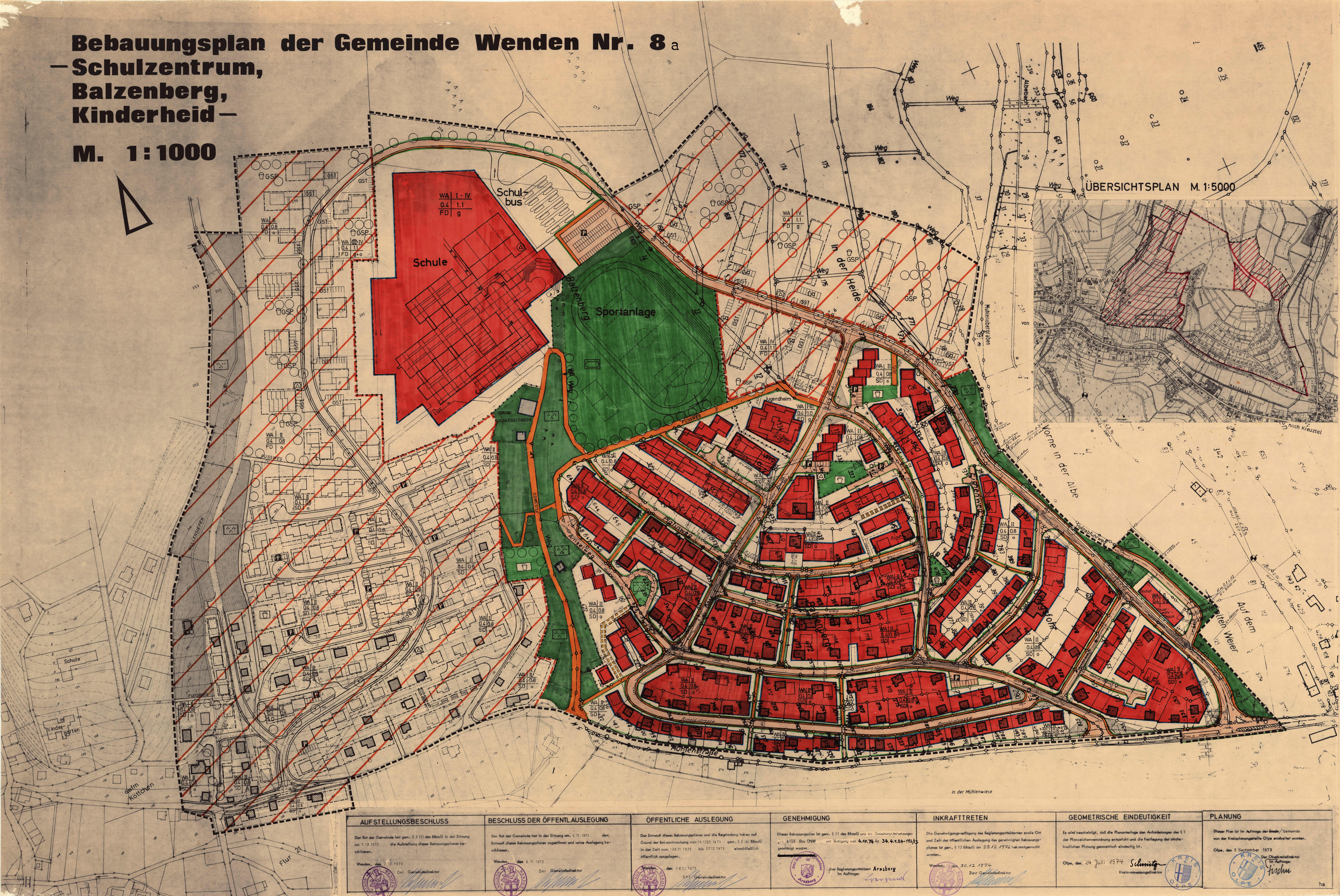


# Bebauungsplan der Gemeinde Wenden Nr. 8 a

## Schulzentrum, Balzenberg, Kinderheid

M. 1:1000



P R A M B E L	
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW 5, 656/ SGV NW 2020), § 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1968 (BGBl. I, S. 341) in der Verbindung mit der Verordnung über die öffentliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1227) und der Bekämpfung vom 20. Dezember 1968 (BGBl. I, S. 11), § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 23.4.1970 (GV NW 220).	
§ 103 Abs. 1 Nr. 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 58)	
hat der Rat der Gemeinde WENDEN in den Sitzungen vom 22.2.1974, 5.9.4.1974, 19.9.74, 20.9.74, 21.9.74 und 22.9.74 die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauO NW und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.	
A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauG	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Forbsetzung – z.B. bei Grünflächen – voneinander trennen	
— Abgrenzung der Gemeindeebene bzw. – erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.	
WA Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauO NW, Abs. 2, Nr. 1, 2, 3 (§ 1, Abs. 4 bis 5 BauO NW)	
Ga Grünfläche in offen bebauten, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zurück. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise auf Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Handlage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf dem Gehweg nicht beeinträchtigt werden.	
Überbaute Grünfläche	
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauO NW sind zulässig.	
0.4 Grundflächenzähler (GRZ)	
0.8 Geschäftsfächernzähler (GfZ)	
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	
II Zahl des Vollgeschosses als Höchstgrenze	
0 offene Bauweise	
g geschlossene Bauweise	
0.120 Hohenpunkt Fahrbahn	
Gehweg Fahrbahn Verkehrsfläche	
Gehweg Gehweg Straße Verkehrsfläche	
P Parkplätze und Parkstreifen GST Gemeinschaftsplätze	
Sichtflächen Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.	
Pflanzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (15) BauO NW	
Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz GSP Gemeinschaftsspielplätze	
Öffentliche Grünfläche: Parkanlagen Öffentliche Grünfläche: Sportanlagen	
Mit Leitungsräumen (Abwasserkanal) zugängliche der Gemeinde befahrbare Flächen	
B) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW	
Grundstücksfestsetzung: Höhen der Straßen und Wege dürfen 60 cm Höhe nicht überschreiten, im Bereich der Sichtfläche hat die dort genannte Festsetzung Vorfahrt.	
Bei den Gebäuden im WA-Gebiet wird die Dachneigung wie folgt festgesetzt:	
2D Satteldach = 36°	
FD Flachdach	
Als Dachhautbedeckung sind nur dunkel getünchte Marmen, Wellplatten sowie Natur- und Kunststoffdachreinigungen zulässig.	
C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
— Geplante neue Grundstücksgrenzen	
— Vorhandene Grundstücks- und Grundstücksgrenzen	
— Vorhandene Gebäude	
— Empfohlene Baukörperstellung	
— Höhenlinien	
D) INKRAFTTRETEN	
Diese Satzung tritt in Kraft nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.	
H. Schmitz Bürgermeister	
H. Schmitz Schriftführer	
SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 a VOM 16.12.1974	
Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 16.12.1974, Geich.Z. 34.4.1.203/74 enthaltenen Auflagen ist der Rat der Gemeinde durch Beschluss vom 9.12.1974 beigetreten.	
Die Überlieferung dieser Duplicaten mit dem Protokoll vom WENDEN, den 16.12.1974	
Der Gemeindeführer	