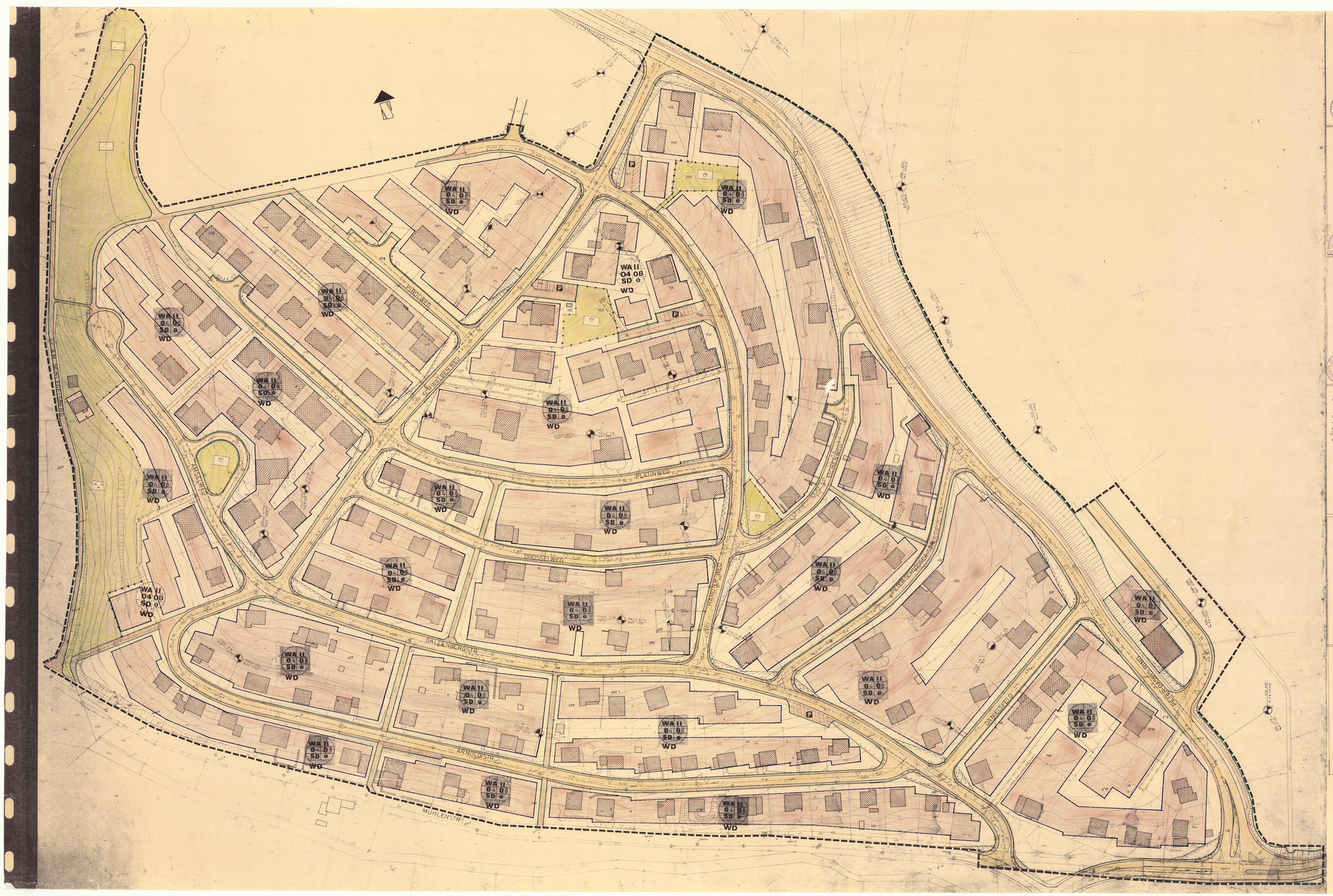

ANFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 23.4.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Wenden, den 4.7. 1980

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Gemeinde Wenden hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie voraussichtliche Behauungsperschiedene am 10.4.79 in der Zeit von 9 Uhr bis 12 Uhr und 15 Uhr bis 17 Uhr öffentlich in offener Form dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Beteiligung der Bürger wurde in der Westfalenpost, Westfälischen Rundschau und Siegener Zeitung ortsüblich am 2.4.79 bekanntgemacht.
Wenden, 4.7.1980

Gemeindedirektor

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 6.6.79 die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) und (3) BBauG sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Art und Weise der Beteiligung beschlossen.

Wenden, den 4.7. 1980

Gemeindedirektor

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG, AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 4.7.80 den Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Wenden, den 4.7. 1980

Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 4.8.80 bis 4.9.80 einschl. öffentgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 7.2.75 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am 2.8.80.
Wenden, 4.7.1980

Gemeindedirektor

BEHÖRDEN, DEN GESTALTUNGSSATZUNG

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom 26.06.81 Az.: 64.3-27/3.1 genehmigt worden.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe als Obere Baurechtsbehörde Im Auftrage

BEHÖRDEN, DEN BEBAUUNGSPLANES

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 26.11.1980 Az.: 35.2-21.2.4-39/79 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 gem. § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 7.2.1980 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am 27.2.1981 unter Hinweis auf § 4a und 155a BBauG bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit ist somit gemäß § 12 BBauG am 27.3.81 eingetreten.

Wenden, den 27.3.81

Gemeindedirektor

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. § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 7.2.1980 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Siegener Zeitung am 27.2.1981 bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit der Satzung ist somit gem. § 103 BauO NW am 27.3.81 eingetreten.

Wenden, den 6.4.1981

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 12.5.1980

Kreisvermessungsdirektor

PLANUNG

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

Wenden, den 14.8.80

Im Auftrage

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Niederschrift (ausfertigung des Planes in der Niederschrift) über die Feststellung von bescheinigt.

Wenden, den

Gemeindedirektor

Präambel

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

§§ 2 und 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), ber. (I. 3617), geändert durch Artikel 9 lit. c der Verordnung vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und des § 1 Gesetz zur Änderung und Ergänzung des Städtebaurechts vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), 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 7. März 1978 (GV. NW. 1978 S. 226) und des § 1 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 26.6.1979 (GV. NW. S. 394)

§ 4 der Gemeindeverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 23.1.1980 (GV. NW. S. 63) hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 4.7.80 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und den Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.
Zur Genehmigung des Regierungspräsidenten hat der Rat am 27.8.1981 durch Az: 35.2-21.2.4-39/79 gemäß § 6 (1) und (7) BBauG Bekanntmachungsanordnung gefaßt.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, bestehend (-)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (soweit diese nicht schon durch die Festsetzung, z.B. bei Grundflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Regelungslinien der Verkehrsflächen und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungsmaße. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (gemäß § 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Anlage für Kleintierhaltung wie Ziergärten

Nicht zulässig sind die nach der Eigenart des Baugebiets, seiner Umgebung, Bebauungsverhältnisse, die Sicherheit von untergeordneten Bebauungsplan und Einschränkungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

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

Bauweise (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — EINZELHÄUSER (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
- Firstrichtung
- Kinderspielplatz
- PARKPLATZ

Flächen die mit Geh-und Fahrrechten zu Gunsten (Art) zu belasten sind (gemäß § 9 (1) BBauG)

Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO)

- 04 — Grundflächenzahl (GRZ) bebaubaren Teil des Grundstücks
- 06 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der vorgeschriebenen Höchstgrenze
- o — Bauweise (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
- Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG)

- Gehweg
- Fahrbahn
- Gliederung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Parkplatz

Garagen sind gem. § 12 (1) BauNVO in WA — Gebiet zulässig. Die Garagenzufahrten müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m erhalten. Dem ein Fahrweg dient abgestellt werden kann.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 BauO NW.

- SD — Dachform für Hauptgebäude
- WD — Satteldach
- Dachneigung: Dachneigung mind. 25°, höchstens 42°
- Hauptgebäudeanordnung
- Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen gilt die DIN gemäß Festsetzung.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ohne Festsetzungen)

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Geländemodellation
- Höhenlinie

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (am 01. und Zeit) der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Beigeordneter

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN

VOM 4.8.80

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a

WENDEN – BALZENBERG OHNE SCHULZENTRUM

M 1:500

1. ÄNDERUNG

NEUAUFLAGE