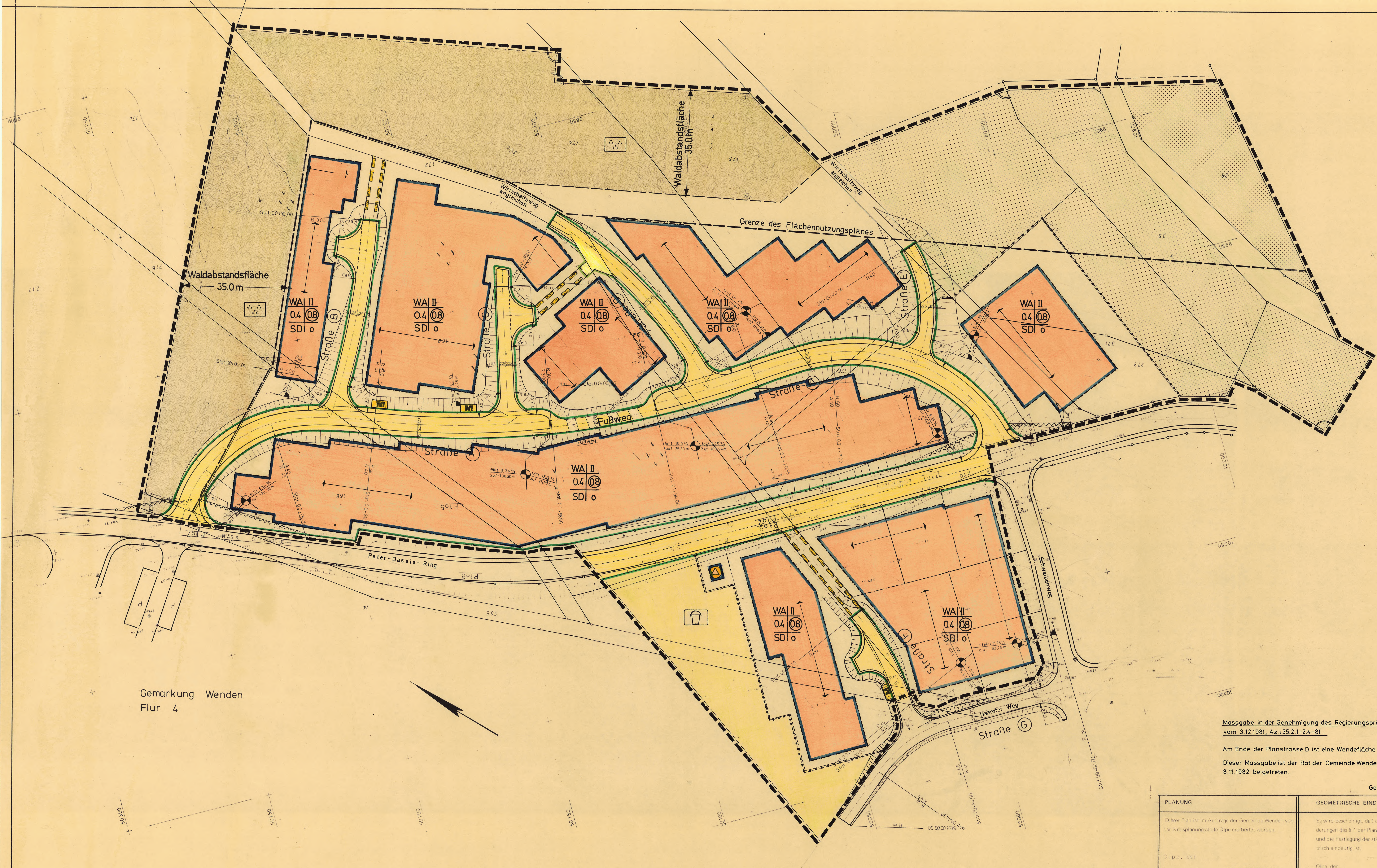




Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 584), der §§ 2, 2a, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 1977 (BGBl. I S. 1757), des § 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 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264) und das 1. Gesetz zur Funktionalreform (1. FRG) vom 1. Juli 1978, Art. 2, des § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26. September 1979 (GV. NW. S. 648)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am **06.04.81**, die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen. Die Satzungsgründung ist dem Bebauungsplan beigelegt und Grundlage des Satzungsbeschlusses.

- A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) und (7) BBauG**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet (gemäß § 4 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden
Ziffer 1, (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziffer 2, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 3, (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke),
allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (1) BauNVO)
Das ist der durch Baugrenzen (blau begrenzte Teil des Baugebietes auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksflächenanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.
- BAUGRENZEN** (42 (3) (3) BauNVO)
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig, einschl. PKW-Garagen.
- SICHTFLÄCHEN**
Als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Sichtfläche von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Stöckungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten.
- GRÜNFLÄCHE** (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Kinderspielfläche
- LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN**
Flächen für die Landwirtschaft
Waldabstandsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
Grünfläche, Parkanlage
Flächen, die mit Gäh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) bebaubarer Teil des Grundstücks
Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
Offene Bauweise
VERKEHRSLÄCHEN (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (Fußweg)
Garagen sind gem. § 12 (1) BauNVO im WA-Gebiet zulässig. Die Garagenanlagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten, damit ein Fahrzeug davor abgestellt werden kann.

- B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 BauO NW**
- Dachform für Hauptgebäude
Zulässig sind:
Sattel-, Waln- oder Pultdächer (zweiseitig geneigt)
Flachdächer sind ausnahmsweise für eingeschossige Anbauten und Garagen zugelassen.
Dachneigung: mind. 25°, höchstens 42°
- Hauptgebäudeausrichtung
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen gilt die dort getroffene Festsetzung.

- C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)**
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Grenze des rechtskr. Flächennutzungsplanes
Umformstation
Mülltonnen Sammelstellplatz

- D) INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN
VOM 22.12.1982
BEBAUUNGSPLAN NR. 8b
-BALZENBERG-
-SCHULZENTRUM-
IN WENDEN
M:1:500

Massgabe in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3.12.1981, Az.: 35.2.1-24-81
Am Ende der Planstrasse D ist eine Wendefläche festzusetzen.
Dieser Massgabe ist der Rat der Gemeinde Wenden am 8.11.1982 beigetreten.

Gemeindedirektor	
PLANUNG	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Dieser Plan ist im Auftrage der Gemeinde Wenden von der Kreisplanungsstelle Olpe erarbeitet worden.	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Olpe, den Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe Im Auftrage: Sachbearbeiter Kreisplaner	Olpe, den Kreisplaner Katasteramt
Az.: 622-27/24	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ZUR BETEILIGUNG DER BÜRGER	BETEILIGUNG DER BÜRGER	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	GENEHM. DES BEBAUUNGSPLANES	INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	GENEHM. DER GESTALTUNGSATZUNG	INKRAFTTRETEN DER GESTALTUNGSATZUNG
Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 14.12.1972 die BBauG in der Sitzung am 14.12.1972 die BBauG, sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Art und Weise der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wenden, den 17.9.1981	Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 9.1.1978 die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) u. (3) BBauG, sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Art und Weise der Beteiligung beschlossen. Wenden, den 17.9.1981	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung aufgrund der Bekanntmachung gem. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden am 17.2.1978 + 8.2.1978 in der Zeit vom 3.1.1980 bis 6.2.1980 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Öffnung wurde in der Westfalenpost und der Westfälischen Rundschau am 22.12.1978 bekanntgemacht. Wenden, den 17.9.1981	Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 5.6.1978 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Wenden, den 17.9.1981	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung aufgrund der Bekanntmachung gem. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden am 17.2.1978 + 8.2.1978 in der Zeit vom 3.1.1980 bis 6.2.1980 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Öffnung wurde in der Westfalenpost und der Westfälischen Rundschau am 22.12.1978 bekanntgemacht. Wenden, den 17.9.1981	Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 03.12.1981 Az.: 35.2.1-24-81 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe Im Auftrage:	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beim Gemeindedirektor der Gemeinde / Stadt Wenden am 21.12.1980 in der Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau, Siegener Zeitung am 21.12.1982 unter Hinweis auf § 44a und 155a BBauG bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit der Satzung ist somit gem. § 103 BauO NW am 21.12.1982 eingetreten. Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe Im Auftrage:	Die Festsetzungen der Gestaltungsatzung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom genehmigt worden. Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe Im Auftrage:	Die Genehmigung des Oberkreisdirektors und die öffentliche Auslegung der Gestaltungsatzung beim Gemeindedirektor der Gemeinde / Stadt Wenden am 21.12.1980 in der Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Sauerländisches Volksblatt am bekanntgemacht worden. Die Rechtsverbindlichkeit der Satzung ist somit gem. § 103 BauO NW am eingetreten. Gemeindedirektor