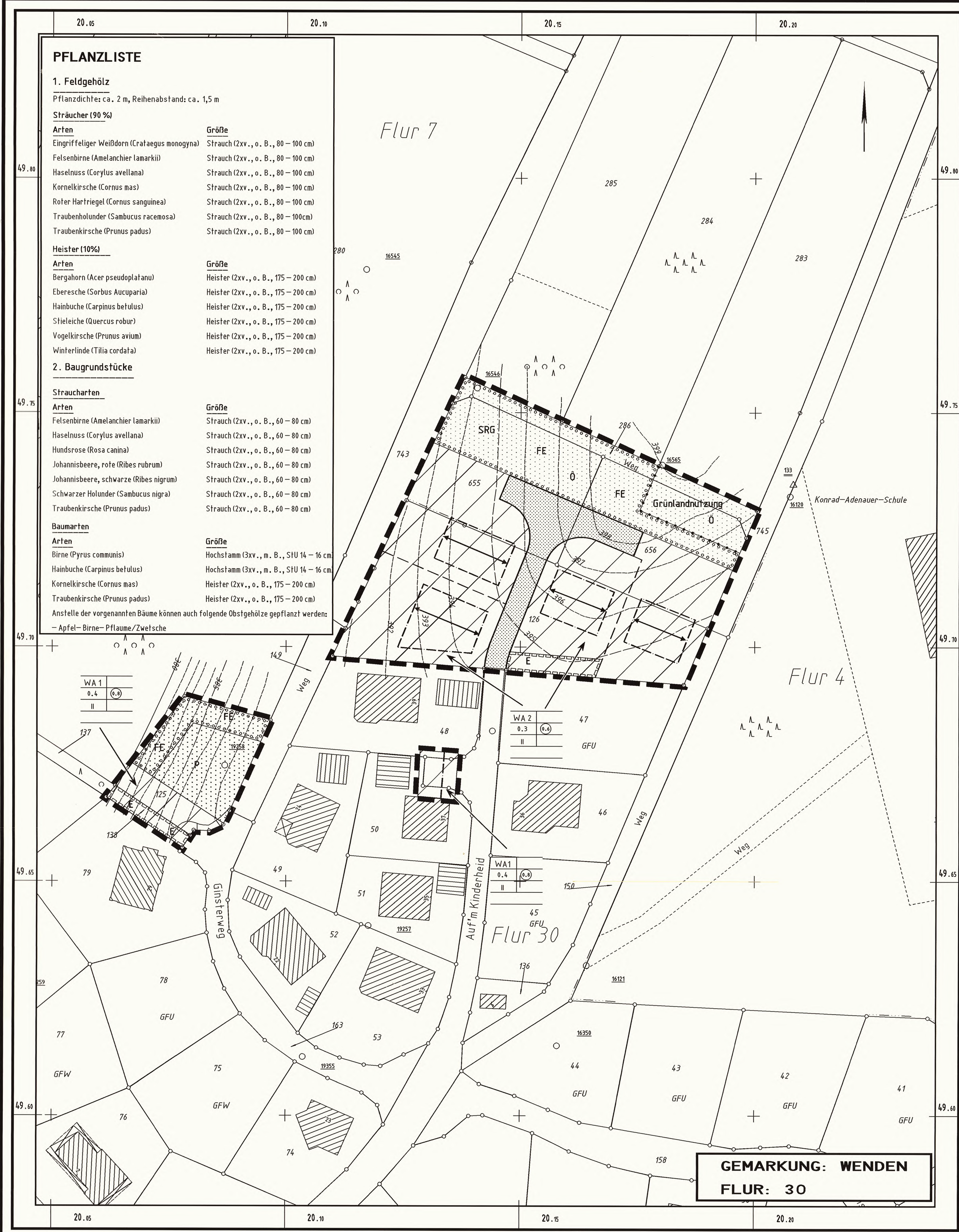




A. Rechtsgrundlagen

– Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.02.2004 (GV NRW S. 96),

– Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),

– Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW, S. 766),

– Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

– Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

– Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

– Wassergesetz für das Land Nordrhein – Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW, S. 259),

– Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 09.05.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 05.05.2004 die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c "Möllmicke – Kinderheid" als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: P. J.

Schriftführer: U. J.

B. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 1a, 2 und 7

BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c "Möllmicke – Kinderheid"

 WA 1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- Tankstellen.

 WA 2 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- Tankstellen.

In Wohngebäuden ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 0.3 Grundflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 19 BauNVO
- 0.4 Geschossflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

--- Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

↔ Hauptfirststrichung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Festgesetzte Hauptfirststrichung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen. Geringfügige Abweichungen bis maximal 5 Grad sind zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

 Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (E) belastet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB

 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SRG – Zweckbestimmung: Siedlungsrandgestaltung

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

FE Feldgehölz – Artenauswahl und Pflanzengröße gem. Pflanzliste

Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum – Kräuter – Gräser.

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 600 qm Grundstücksfläche, die als überbaubare oder nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, mindestens ein Baum sowie zwei Sträucher entsprechend der Pflanzliste (Baugrundstücke) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Berechnung der relevanten Grundstücksfläche sind die Flächen nicht zu berücksichtigen, die mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB belastet sind.

C. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

§ 51a LWG:

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen so anzulegen, dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) versickern kann.

Hinweis:

Die Ausführungen des ATV – Arbeitsblattes 138 sind zu beachten.

§ 86 BauO NW – Örtliche Bauvorschriften:

1. Dächer

1.1 Dachform – Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 52 Grad (einschl.) zulässig:

- Satteldächer,
- Waldmächer / Zeldmächer,
- Krüppelwaldmächer.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25 Grad bis 30 Grad zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und –neigungen zulässig.

Hinweis:

Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum – Kräuter – Gräser.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Firstlänge je Dachseite (Traufseite) zulässig und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Außenwand einhalten.

1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7011, 7015, 7016, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,
- dunkelrot ähnlich Nr. 3004, 3005, 3007, 3009 und 3011 der RAL 840 HR.

1.4 Material

– Zur Dacheindeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig.

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen),
- Kiesabdeckungen auf Flachdächern
- Dachflächen aus Glas bis zu 40 qm,
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

2. Außenwände

- Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:
- weiß bis hellgelber Putz, Beton / Sichtbeton ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- weiß bis hellgelber oder roter Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 3000, 3001, 3002, 3012, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich der Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Säländerwerk eines Fachwerkes),
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkel),
- Kalksandsteinsichtmauerwerk (naturfarben).

Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind unzulässig

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der die Werbeanlage tragenden Außenwand,
- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch keine glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Materialien oder Oberflächen,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig,
- Sockel bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 Meter.

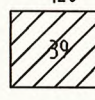
Standorte für Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen abzupflanzen.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

-  vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze

126 Flurstücksnummer

 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

-  Höhenlinie – 10 m
-  Höhenlinie – 5 m
-  Höhenlinie – 1 m

 Vorhandene Geländekannte oder beim Straßenbau entstehende Straßenböschung

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte betrifft.

Stand der Planunterlagen: 31.08.2004

Olpe, 31.08.2004



Figge KVOR

Der Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51a LWG zur Niederschlagswasserbeseitigung hat das Staatliche Umweltamt mit Schreiben vom 06.09.2004, Az.: 32.B.1.11812 zugestimmt.

Wenden, 05.09.2004

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Figge

VERFAHRENSÜBERSICHT

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Wenden, 05.09.2004

Gemeinderat am 28.04.2004

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Figge

Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Wenden, 05.09.2004

Antsblatt Nr. 4 Jahrgang 10 vom 30.04.2004.

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Figge

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Wenden, 05.09.2004

Antsblatt Nr. 4 Jahrgang 10 vom 30.04.2004.

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Figge

Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Wenden, 05.09.2004

Antsblatt Nr. 4 Jahrgang 10 vom 30.04.2004.

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Figge

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8C

"MÖLLMICKE – KNDERHEID"

6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 23.09.2004

MASSTAB: 1:500

DIESER PLAN WURDE VON DER GEMEINDE WENDEN – BAUAMT – ERSTELLT.