

Bebauungsplan Nr. 9 GEMEINDE WENDEN

Gewerbegebiet „Severinus - Straße“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 69 (GV. NW S. 656 / SGV. NW 2020),
§ 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 Berichtigung vom 20. Dezember 1968 (BGBl. I S. 111),
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.70 (GV. NW S. 299 / SGV. NW 232)
§ 103 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung vom 11.1973... die planrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG, und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen § 9 (1) und (5) BBauG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind alle Anlagen gem. § 4 (2) BauNVO
Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 1, 2, 3 u. 4 BauNVO
Nicht zulässig sind Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 6 BauNVO
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind alle Anlagen gem. § 6 (2) BauNVO
Nicht zulässig sind die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO
 - GE_b** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 (4) BauNVO)
Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die durch Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht wesentlich stören.
Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm darf den zulässigen Immissionsrichtwert von tagüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) gemessen an der Grenze des MI-Gebiets nicht überschreiten.
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind alle Anlagen gem. § 8 Nr. 2 u. 3 BauNVO
Nicht zulässig sind Anlagen gem. § 8 Nr. 3 (2) BauNVO
- Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Hanglage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
Grundstückszahl (GRZ)
- 0,4** Geschloßflächenzahl (GFZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o** offene Bauweise
- 350,20** Höhenpunkt Fahrbahn
- Gehweg**
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Begrenzung der Verkehrsflächen
- GST** öffentliche Parkspur
Gemeinschaftsstellplätze
Sichtflächen
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
gem. § 9 (15) BBauG
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**, § 9 Abs. 1, Nr. 10 BBauG
- Öffentliche Grünfläche** Kinderspielfeld **Parkanlage**

B) Gestaltungsfestsetzungen § 103 (1) Nr. 1.2 und 4 BauO NW

- Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 60 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtfelder hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.
- SD** = Satteldach
- Als Dacheindeckung der SD sind nur dunkel getintete Pfannen, Wellblechplatten sowie Natur- und Kunststiefeindeckungen zulässig.
- Festgesetzte Hauptgebäudeorientierungen

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Höhenlinien
- offener Bachlauf
- private Verkehrserschließung mit Brückenbauwerk

D) Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Niederschrift (Ausfertigung des Planes in der Niederschrift) über die Ratssitzung vom bescheinigt.

Wenden, den

Gemeindedirektor

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wenden vom 3.3.1975

Bebauungsplan Nr. 9

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 13.8.1973 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 10.6.1974 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 15.8.1974 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.6.1974 bis 23.7.1974 einschließlich öffentlich ausliegen.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG und die Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom 14.4.75 Az. 34.4.124-24/75 genehmigt worden.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG und § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 2.12.1969 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen Westfalenpost, Westfälische Rundschau und Sauerländisches Volksblatt bekannt gemacht worden.
Wenden, den 25.3.1975

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

PLANUNG

Dieser Plan ist im Auftrage der Gemeinde Wenden von der Kreisplanungsabteilung Olpe erarbeitet worden.
Olpe, den 29.12.1973

Der Oberkreisdirektor im Auftrage

fuhrm

Kreisvermessungsdirektor