



A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Bauordnungsverordnung:
BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Bundesnaturschutzgesetz:
BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Wasserhaushaltsgesetz:
WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

Landesbauordnung NRW:
BauO NRW vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Landesplanungsgesetz NRW:

LPlG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904)

Landeswasserhaushaltsgesetz NRW:

LWGH NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

Landesnaturschutzgesetz NRW:

LNatSchG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Straßen- und Wegesetz NRW:

StrVG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetze vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122)

Gemeindeordnung NRW:

GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Planzeichenverordnung 1990:

PlanZV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 12.02.2025 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bieberg - Hallerberg", 10. Änderung und Ergänzung als Satzung beschlossen.

Wenden, 20.02.2025

gez. Clemens (Bürgermeister)

gez. Dörge (Schriftführer)

B Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

Allgemeine Wohngebiet (§ 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Hinweis:

Die Ausführungen des Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA, 2002) sind zu beachten.

§ 89 BauO NW - Örtliche Bauvorschriften:

1. Dächer

1.1 Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen (einschl.) zulässig:

- a) Satteldache, Walmdach und Zeltdächer, und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 52°,
 - b) Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 20°,
 - c) Dächer mit einem Pultdach nebst einer Steigung von weniger als 7° nach Rechtsdach dieser Änderung neu errichtete Dächer sind auf mindestens 2/3 der Dachfläche dauerhaft zu begründen. Mindestförderung an die Begrenzung: Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.
- Hinweis:
- Dächer von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20° sind dauerhaft extensiv zu begründen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.
Für untergeordnete Bauten, Nebenanlagen, Garagen sowie überdeckte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dachrandschrägen sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Firstlänge je Dachseite (Traufeite) zulässig und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m von der Außenwand erhalten.

1.3 Für die Dachdeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, und 8017 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7015, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, und 9011 der RAL 840 HR.

1.4 Material

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

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Dachdeckungen mit lebendem Grün (Dachbegruñungen),
- Dachflächen aus Glas bis zu 30 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:

- weißer bis sandgeiger Putz, Beton/Sichtbeton und weißer bis sandgeiger Klinker ähnlich Nr. 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz, weiß bis lichtgrau ähnlich Nr. 1013, 1014, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR oder naturfarben,
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Standwerk eines Fachwerks),
- dunkelgrau Holz ähnlich der Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkelgrau bis schwarz),
- Kalksandsteinsteinsmauerwerk (naturfarben).

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

für untergeordnete Bauten sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10% der jeweiligen Außenfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig.

für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch kein glänzender, reflektierender oder spiegelnder Materialien oder Oberflächen.

für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig.

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen)
- Werbeanlagen an der Stütze der Leitung bis zu 4 qm, maximal 10 % der Werbeanlagen tragen den Außenwand,
- für untergeordnete Bauten sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10% der jeweiligen Außenfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig.
- für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch kein glänzender, reflektierender oder spiegelnder Materialien oder Oberflächen.
- für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig.

Ausnahmen:

- Standorte für Abfallbehälter
- Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrraum direkt einsehbar sind, durch begrenzte Sichtschutzwände, abschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

D Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücknummer

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

Freiwillige Feuerwehr Gerlingen

Altablage rung mit einer Mächtigkeit von 1 - 3 m
Verfüllung einer Hohlform (ehemaliger Hohlweg). Konkrete Informationen über die Art des abgelagerten Materials liegen nicht vor.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 11 V. m. § 1 Abs. 8 BauGB	09.02.2022	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Beschluss zu den fühlbaren	07.09.2022	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Bekanntmachung	30.06.2023	Amtsblatt Nr. 8 Jahrgang 29	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Intanzielle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB - öffentliche Auslegung -	10.07.2023 11.08.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	19.08.2023 21.07.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Behandlung der Stellungnahmen	06.09.2023	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Bekanntmachung	15.09.2023	Amtsblatt Nr. 9 Jahrgang 29	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.09.2023 27.10.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	25.09.2023 27.10.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Behandlung der Stellungnahmen	12.02.2025	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper
Satzungsbeschluss	28.02.2025	Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 31	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper



Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 10

"Bieberg

- Hallerberg

10. Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 20.02.2025

M. 1 : 500