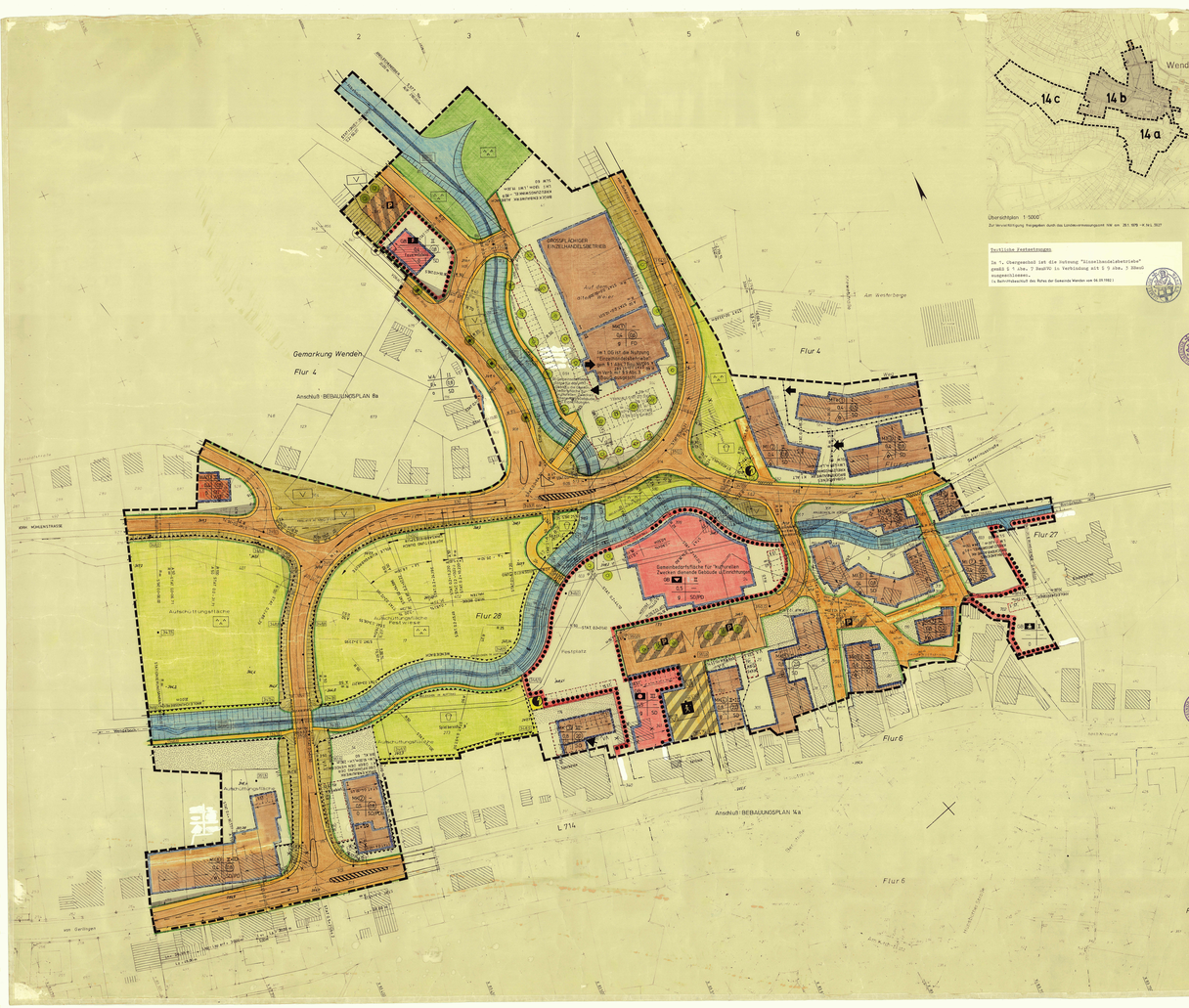

Übersichtsplan 1:5000

Zur Verwaltungs- freigegeben durch das Landesvermessungsamt NW am 28.1.1979 -4 ha.L 3537

Textliche Festsetzungen

In "I. Obergeschoß ist die Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" gemäß § 1 abs. 7 BauNVO i. Verbindung mit § 5 abs. 2 BBauG ausgeschlossen.
(s. Beschlußvorlage des Rates der Gemeinde Wenden vom 06.09.1982)

P R E A M B E L

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW S. 916)

SO 1, 2a und 2b Sondergebiete (BNutzO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1976 (BGBl. I S.2256, berichtigt S.3617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949) und der Verordnung über die Ermittlung der Planungswerte für die Bauleitplanung (Planungswerteverordnung - PlanWV) vom 19. Januar 1977 (BGBl. I S. 114)

§ 10 (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 1975 (GV.NW.S.493) und des 1. Gesetz zur Funktionalreform (1.FGG) vom 5. Juli 1975, Art. 2

§ 5 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen über Durchführungsbestimmungen zur Bauordnung (1. DVO BauO NW) vom 26.Juli 1966 geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1977 (GV.NW. S.408)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am ..... die nachstehende Satzung über den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) RECHTSGRUNDLAGEN GEMÄß § 9(1) UND (7) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem.§ 9 (7) BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets soweit dieses nicht allein durch unterschiedliche Festsetzungen, z. B. die öffentlichen Verkehrsflächen, kenntlich gemacht hat, gem. § 16, Abs. 5 BauNVO

B) ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9(1) BBauG sowie §5 und §7 BauNVO

MA Mischgebiete gemäß §6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen den Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

MB (eingeschränkt) Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen den Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

SOK Sonstige Sondergebiete gem. § 7 BauNVO

(1) Sonstige Sondergebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

(2) Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe der Beherbergungsgewerbe und Vergnügungsstätten
3. Anlagen für nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. sonstige Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr.5 und 6 fallen.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 5 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. sonstige nicht störende, 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. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen.

C) ÖFFENTLICHE FRIEDHOFSFLÄCHEN GEMÄß § 9(1) BAUG NRW

Bezeichnung: Nr. 15 b "Wenden-Christuskirche"

Gesamtfriedhofsfläche gem.§ 9(1) Nr.11 BBauG, Ziff. 1, 1. Satz Gesamtfläche: 70 qm Erweiterung: 0 qm Gesamtfläche: 70 qm Belegung: 0 qm

Gestaltung:
Bauart und Material
Die Gestaltung der Aufbauten sind Freiarchitekten zu wählen, die sich harmonisch in die Landschaft und die Umgebung einfügen. Die Farbtöne müssen einheitlichen sein.
Die Anlagen für die Ausleitung des Grabwasserkonzeptes bei Gebäudeüberdachungen. Die Leitung der oberen Gebäudeseite sind deckfähig sichtbar, auf der Gebäudeseite sind die Leitungen in Kunststoffrohren, mit Kiesfüllung und Filtern und zu Rohren des Grabwasserkonzeptes, Gebäudeseitig Überschreitung Grabfläche sind unzulässig.

Die Aufbauten/Pflanzen sind in Reihen Parkten zu gestalten, (Ausgleiches und weg, Grün- und Begleitplan), Schmuckfelder der Kunstbrüchen und der Gestaltung, Reihen in schmaleren, Anlagenpunkt oder -Grenzen Parkten Reihen werden.

Vorhandene Fischerbüchner sollen mit den vorhandenen Fahrmaterial umfassbar werden.

Für die vorgesehenen Grabhaeder, deren Volumen anderes Bauart und Baumaterial, sind die Grabhaeder in Anlehnung an die Grabhaeder der Umgebung in anderer Zeit in Gestaltung und Material zu gestalten. Die Bauteile und Fassadenteilen sowie auf die Farbgebung.

Dächer
Mindestens sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. Die Dachdeckung ist in Dachziegeln oder Dachpappe in Farbe und aber Schwarzsandsteinbauten bzw. Schieferdächer vorzusehen.
Verbundene Dächer können in der Mindestgrenze Art unterbrochen werden.
Der Dachüberstand hat mindestens einer Traufe 30 cm, 50 cm bis betragen.

Dachfenster als Gauben, Dachfensterbänke oder Dachflächenfenster Dachgauben sind zulässig, wenn sie zusammenhängend und die zusammenhängende Dachfläche das dominierende Merkmal der Daches bleibt.

Bei den vorgesehenen Grabhaeder ist, auch bei einer Dachneigung Dach- und Dachrandbereich, einer Begleitung von Dachflächen, Dach- und Dachrandbereich, Dachrinnen an die denkmalgerechte Verbindung der Dachlandschaft vorzunehmen.

Anbauten
Anbauten, Gebäuden, die die aus Dachgarten als Fassadenbau ausgesetzt sind, ist eine Dreiseitige Wand von 2,50 m einzuhalten, bei allen anderen Gebäuden sind Grenzwand über 30 cm Höhe unzulässig.

Farben
Anbauten sind auf den einzelnen Baugrundstücken als Einzel- oder Gruppenbauten zu errichten. Die Farbgebung ist in Anlehnung an die Umgebung zu gestalten, wobei in den Dorfkernzonen einzelnstehenden, dominierenden Ober- bzw. Doppelgiebeln mit Flachdächer zugelassen werden.

Freiräume:

Vorgartenbereich
Die Vorgartenfreiflächen vor den Wohn- und Grundstücksnutzen sind mit einer Grünfläche (Pflanzenbeeten) zu versehen, die Einfahrten, Zugänge, auch mit Steinen, ist zugelassen und erwünscht.
Die Grünflächen sind mit Bodenbedeckern, Sträuchern und Bäumen zu versehen, die eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
Einfahrten
Einfahrten sind grundsätzlich untereinander und in den Fällen, wo benachbarte Vorgärten bis an die Straße grenzen, auch zwischen benachbarten Vorgärten, mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu versehen (Einzelfahrten, Zur Höhe der Einfahrtsbreite soll 35 cm nicht überschreiten; im Bereich der Sichtflächen gilt die dafür vorgesehene Pflanzung.
Garagenvorplätze
Garagenvorplätzen sind in Verbindung mit Einfahrten zulässig, wobei sich die Tiefe der Anordnung des Fahrzeuges nach der Grundstücksgröße richtet.
Stellplätze
Stellplätzen (Kraftfahrzeugen Kraftfahrzeugen Wege) und Pkwfreiflächen sind in einer Oberflächenerstellung unterschiedlich angeordnet Grünflächen und Bäumen, Es ist Pflanzen Stellplätze Pflanzenbeeten, Pflanzen zu versehen.
Freiflächen im Stadtbereich
Die Freiflächen im Stadtbereich in der nicht überbauten Fläche sind zu versiegeln, bei einer unter Berücksichtigung der temporärbedingten Nutzung, die Freiflächen sind mit Bodenbedeckern, Sträuchern und Bäumen zu versehen.
Die Gestaltung dieser Freiflächen ist der Einbeziehung der offenen Bauflächen Bauweise Gestaltung Bauweise Gestaltung Bauweise Gestaltung einer räumlichen Übergangs von Unterbereich zur offenen Bauhaus.

D) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 103 BAUO NW

Bezeichnung: Nr. 15 b "Wenden-Christuskirche" Gesamtfriedhofsfläche gem.§ 9(1) Nr.11 BBauG, Ziff. 1, 1. Satz Gesamtfläche: 70 qm Erweiterung: 0 qm Gesamtfläche: 70 qm Belegung: 0 qm

Gestaltung:
Bauart und Material
Die Gestaltung der Aufbauten sind Freiarchitekten zu wählen, die sich harmonisch in die Landschaft und die Umgebung einfügen.

Farbgebung:
Die Farbtöne müssen einheitlichen sein.
Die Anlagen für die Ausleitung des Grabwasserkonzeptes bei Gebäudeüberdachungen. Die Leitung der oberen Gebäudeseite sind deckfähig sichtbar, auf der Gebäudeseite sind die Leitungen in Kunststoffrohren, mit Kiesfüllung und Filtern und zu Rohren des Grabwasserkonzeptes, Gebäudeseitig Überschreitung Grabfläche sind unzulässig.

Die Aufbauten/Pflanzen sind in Reihen Parkten zu gestalten, (Ausgleiches und weg, Grün- und Begleitplan), Schmuckfelder der Kunstbrüchen und der Gestaltung, Reihen in schmaleren, Anlagenpunkt oder -Grenzen Parkten Reihen werden.

Vorhandene Fischerbüchner sollen mit den vorhandenen Fahrmaterial umfassbar werden.

Für die vorgesehenen Grabhaeder, deren Volumen anderes Bauart und Baumaterial, sind die Grabhaeder in Anlehnung an die Grabhaeder der Umgebung in anderer Zeit in Gestaltung und Material zu gestalten. Die Bauteile und Fassadenteilen sowie auf die Farbgebung.

Dächer
Mindestens sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. Die Dachdeckung ist in Dachziegeln oder Dachpappe in Farbe und aber Schwarzsandsteinbauten bzw. Schieferdächer vorzusehen.
Verbundene Dächer können in der Mindestgrenze Art unterbrochen werden.
Der Dachüberstand hat mindestens einer Traufe 30 cm, 50 cm bis betragen.

Dachfenster als Gauben, Dachfensterbänke oder Dachflächenfenster Dachgauben sind zulässig, wenn sie zusammenhängend und die zusammenhängende Dachfläche das dominierende Merkmal der Daches bleibt.

Bei den vorgesehenen Grabhaeder ist, auch bei einer Dachneigung Dach- und Dachrandbereich, einer Begleitung von Dachflächen, Dach- und Dachrandbereich, Dachrinnen an die denkmalgerechte Verbindung der Dachlandschaft vorzunehmen.

Anbauten
Anbauten, Gebäuden, die die aus Dachgarten als Fassadenbau ausgesetzt sind, ist eine Dreiseitige Wand von 2,50 m einzuhalten, bei allen anderen Gebäuden sind Grenzwand über 30 cm Höhe unzulässig.

Farben
Anbauten sind auf den einzelnen Baugrundstücken als Einzel- oder Gruppenbauten zu errichten. Die Farbgebung ist in Anlehnung an die Umgebung zu gestalten, wobei in den Dorfkernzonen einzelnstehenden, dominierenden Ober- bzw. Doppelgiebeln mit Flachdächer zugelassen werden.

Freiräume:

Vorgartenbereich
Die Vorgartenfreiflächen vor den Wohn- und Grundstücksnutzen sind mit einer Grünfläche (Pflanzenbeeten) zu versehen, die Einfahrten, Zugänge, auch mit Steinen, ist zugelassen und erwünscht.
Die Grünflächen sind mit Bodenbedeckern, Sträuchern und Bäumen zu versehen, die eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
Einfahrten
Einfahrten sind grundsätzlich untereinander und in den Fällen, wo benachbarte Vorgärten bis an die Straße grenzen, auch zwischen benachbarten Vorgärten, mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu versehen (Einzelfahrten, Zur Höhe der Einfahrtsbreite soll 35 cm nicht überschreiten; im Bereich der Sichtflächen gilt die dafür vorgesehene Pflanzung.
Garagenvorplätze
Garagenvorplätzen sind in Verbindung mit Einfahrten zulässig, wobei sich die Tiefe der Anordnung des Fahrzeuges nach der Grundstücksgröße richtet.
Stellplätze
Stellplätzen (Kraftfahrzeugen Kraftfahrzeugen Wege) und Pkwfreiflächen sind in einer Oberflächenerstellung unterschiedlich angeordnet Grünflächen und Bäumen, Es ist Pflanzen Stellplätze Pflanzenbeeten, Pflanzen zu versehen.
Freiflächen im Stadtbereich
Die Freiflächen im Stadtbereich in der nicht überbauten Fläche sind zu versiegeln, bei einer unter Berücksichtigung der temporärbedingten Nutzung, die Freiflächen sind mit Bodenbedeckern, Sträuchern und Bäumen zu versehen.
Die Gestaltung dieser Freiflächen ist der Einbeziehung der offenen Bauflächen Bauweise Gestaltung Bauweise Gestaltung Bauweise Gestaltung einer räumlichen Übergangs von Unterbereich zur offenen Bauhaus.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Es wird beschlossen, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Öffentl. bestellter Vermess.Ingr.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 28.10.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Ausgefertigt am 5.7.1983 Amtsbezirksgemeinden am 30.7.1981 veröffentlicht am 13.8.1981.

Wenden, den 12. 5. 1981

Gemeindedirektor

BEHÖRDLICHE BZW. ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 10.10.78 u. 20.7.81 die Beteiligung der Bürger gem. § 3 a (1) und (3) BBauG, sowie die öffentliche Bekanntmachung der Art und Weise der Beteiligung beschlossen.

Wenden, den 11.10.81

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Wenden am 9.7.78, 10.10.78 u. 20.7.81 zur Anhörung der Bürger ausgegangen.
Die Beteiligung der Bürger wurde in der Westfälinnen, Sauerlinie Zeitung und in der Westfälischen Rundschau veröffentlicht am 21.7.78 u. 13.8.81 bekanntgemacht.

Wenden, den 12.8.1981

Gemeindedirektor

BEHÖRDLICHE BZW. ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 3.10.1980 den Entwurf dieses Bebauungsplanes sowie Begründung angenommen und seine Auslegung beschlossen.

Wenden, den 5.10.1981

Gemeindedirektor

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Wenden vom 3.10.1980 in der Zeit vom 19.11.1981 bis 19.12.1981 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde in der Westfälinnen, Sauerlinie Zeitung und in der Westfälischen Rundschau am 11.11.1981 veröffentlicht bekanntgemacht.

Wenden, den 23.12.1981

Gemeindedirektor

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.8.1982 Az.: 35.2-1-2-8-82 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

CL

Bürgermeister Schriftführer Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN
VOM 1981
BEBAUUNGSPLAN NR. 14b M=1:500
WENDEN ORTSMITTE-NORD

TEIL 1 PLAN
TEIL 2 BEGRÜNDUNG
WEITERER BESTANDTEIL IST
TEIL 3 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Ausfertigung = 2 Ausfertigungen

0 10 20 30 40 50 60

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE
WESTF. LANDESAMT FÜR BAUPFLEGE
MÜNSTER, IM MAI 1981

LANDESBAUDIRETTOR

ÄNDERUNGEN IN DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 30.8.1982 AZ 35.21-2.4-82

1. In den WA 1-Gebiet zwischen den Peter-Dosse-Ring und der Schönauer-Str. ist eine Ausnahmeregelung § 6 Abs.3 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.3 BBauG in der Weise vorzunehmen, dass im 1.Obergeschoss die Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" textlich ausgeschlossen wird.

2. Die Angrenzung unterschiedlicher Nutzung -Nutzungsgrenze- ist zwischen den WA 1-Gebiet und den MI 2 und MI3 -Gebieten festzusetzen.

Diesen Hinweisen ist der Rat der Gemeinde Wenden am 5.9.1982 nachgekommen, und diese wurden nachträglich in den Plan eingetragen.

Aufgrun in der Genehmigung des Regierungsbeschlusses vom 24.8.1982 Az. 35.21-2.4-82

A. INKRAFTTRETEN

Dieses Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der Regierungspräsidenten vom 29.8 und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister Schriftführer Schriftführer

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sind in Gemeindedirektor der Gemeinde Wenden - Amtsblatt - während der Dienststunden (ab gem. § 5 - der Begründung der Gemeinde Wenden vom 7.1.1981 (§ 3Abs. 2Ziffer BBauG) eingesehen der Regierungspräsident Westfälinnen, Westfälischen Rundschau und Sauerland Zeitung am 16.9.1982. Der Beschlussvorlaufzeitpunkt ist somit gem. § 102 Abs 2 OW am eingetreten.

Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sind in Gemeindedirektor der Gemeinde Wenden - Amtsblatt - während der Dienststunden (ab gem. § 5 - der Begründung der Gemeinde Wenden vom 7.1.1981 (§ 3Abs. 2Ziffer BBauG) eingesehen der Regierungspräsident Westfälinnen, Westfälischen Rundschau und Sauerland Zeitung am 16.9.1982. Der Beschlussvorlaufzeitpunkt ist somit gem. § 102 Abs 2 OW am 16.9.1982 eingetreten.

Gemeindedirektor

MAßGABEN IN DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 30.8.1982 AZ 35.21-2.4-82

1. In den WA 1-Gebiet zwischen den Peter-Dosse-Ring und der Schönauer-Str. ist eine Ausnahmeregelung § 6 Abs.3 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.3 BBauG in der Weise vorzunehmen, dass im 1.Obergeschoss die Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" textlich ausgeschlossen wird.

2. Die Angrenzung unterschiedlicher Nutzung -Nutzungsgrenze- ist zwischen den WA 1-Gebiet und den MI 2 und MI3 -Gebieten festzusetzen.

Diesen Hinweisen ist der Rat der Gemeinde Wenden am 5.9.1982 nachgekommen, und diese wurden nachträglich in den Plan eingetragen.

Gemeindedirektor