



A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023)

§§ 1-2 und 8-10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 466 (479)))

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 13.02.1995 die Festsetzung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 B "Wenden Ortsmitte-Nord" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

(Schriftführer)

B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 B "Wenden Ortsmitte-Nord" gem. § 9 Abs. 7 BauGB

MK

①

Kerngebiet gem. § 7 i.V.m. § 1 BauNVO

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

- (2) Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Im 1. OG ist die Nutzung "Einzelhandelsbetrieb" ausgeschlossen.

②

wie ① MK, jedoch ohne Einschränkung

③

wie ① MK, jedoch mit der Einschränkung, daß in diesem Bereich keine Verkaufsfläche eingerichtet werden darf.

I,II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO

g

geschlossene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Anpflanzen einzelner Bäume gem. Pflanzliste gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizitätsversorgung - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksnummer

Verfahrensübersicht	
Beschluß zur Aufstellung 1. vereinfachte Änderung	22.08.1994
Beteiligung der betroffenen Anlieger	25.10.1994
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	25.10.1994
Satzungsbeschluß	13.02.1995
Veröffentlichung in der /Westfalenpost /Westfälischen Rundschau /Siegener Zeitung	21.02.1995 21.02.1995 21.02.1995
Inkrafttreten	21.02.1995
Wenden, 23.02.1995	Der Bürgermeister Im Auftrag



GEMEINDE
WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 B

"Wenden Ortsmitte - Nord"

1. vereinfachte Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 15.02.1995

M 1 : 500