

PFLANZLISTE

Nr. 1 Anpflanzungen - Öffentliche Grünfläche

a) Bäume

Hochstamm

Mindestgröße: 3xv., StU: 14 cm

Anzahl	Art
4	Vogelkirsche - Prunus Avium -
3	Stieleiche - Quercus Robur -
3	Gemeine Esche - Fraxinus Excelsior -

b) Sträucher, Heister

Pflanzabstand: Ø 1,50 m x 1,50 m

Anzahl	Art	Mindestgröße
30	Weißdorn - Crataegus Monogyna -	Strauch, 2xv., o.B., 80 cm
20	Traubenkirsche - Prunus Padus -	Strauch, 2xv., o.B., 80 cm
20	Kornelkirsche - Cornus Mas -	Strauch, 2xv., o.B., 80 cm
30	Haselnuß - Corylus Avellana -	Strauch, 2xv., o.B., 80 cm
30	Öhrchen-Weide - Salix Aurita -	Strauch, 2xv., o.B., 60 cm
30	Gemeine Eberesche - Sorbus Aucuparia -	Heister, 2xv., o.B., 150 cm

Nr. 2 Heckenanpflanzung - Kerngebiet

a) Bäume

Hochstamm

Mindestgröße: 3xv., StU 18 cm

Anzahl	Art
4	Hainbuche - Carpinus Betulus -

b) Sträucher, Heister

Pflanzabstand: Ø 1,50 m

Anzahl	Art	Mindestgröße
10	Weißdorn - Crataegus Monogyna -	Strauch, 2xv., o.B., 100 cm
10	Kornelkirsche - Cornus Mas -	Strauch, 2xv., o.B., 100 cm
5	Gemeine Eberesche - Sorbus Aucuparia -	Heister, 2xv., o.B., 150 cm

VERFAHRENSÜBERSICHT

Beschluß zur Aufstellung/Änderung

22.09.1997

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

01.10.1997 und 29.09. - 31.10.1997

Frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

06.10. - 07.11.1997

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

17.12.1997 - 23.01.1998

- Benachrichtigung der Träger Öffentlicher Belange

03.12.1997

Satzungsbeschluß

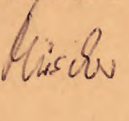
16.02.1998

Inkrafttreten

16.03.1998

Wenden, 17.03.1998

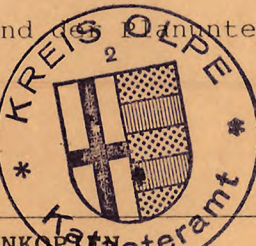
Der Bürgermeister Im Auftrag



GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Stand: 25.02.1998



PLANKOMMISSION

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

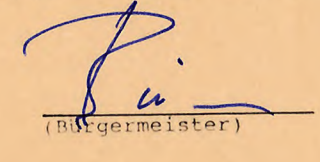
Wenden,

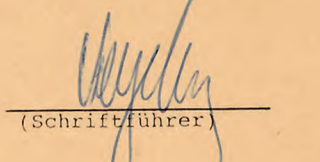
Der Bürgermeister Im Auftrag



A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung, des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Zt. gültigen Fassung, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 13.04.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218) in der z.Zt. gültigen Fassung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3) in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 16.02.1998 die Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 B "Wenden-Ortsmitte Nord" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.





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

MK

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
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 Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Im Erdgeschoß und im Erdgeschoß ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. In den anderen Geschossen ist eine Wohnnutzung uneingeschränkt zulässig.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.

MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5-7 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
Im Erdgeschoß und im Erdgeschoß ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. In den anderen Geschossen ist eine Wohnnutzung uneingeschränkt zulässig.
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

1,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

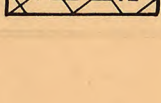
O

Offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

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



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



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

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der BauO NW im Bauwisch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind unzulässig.
Ausnahme: - nicht überdeckte Stellplätze
- Zufahrten/Zugänge

zulässige Hauptfirstrichtung

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen/Nutzungsgrenzen. Geringfügige Abweichungen bis maximal 5° sind zulässig.

Untergeordnete Nebendächer, Dächer von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen können eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

Gebäude, deren Dächer keinen First haben, sind so anzuordnen, daß ihre Ausrichtung der Ausrichtung der Gebäude mit First entspricht.

OK

Gebäudehöhe als Höchstmaß über der vorhandenen Straße (Fahrbahnmittlinie) gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

1. 13 m (L 714)
2. 13 m (K 1)
3. 10 m (K 1)



Bezugspunkt für die Gebäudehöhen OK 2 und OK 3 auf der Schöner Straße (K 1). Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe OK 1 wird in der Mitte des jeweiligen Gebäudes ermittelt. Maßgebend ist die Höhe des Punktes der Fahrbahnmittlinie, der der Gebäudemitte am nächsten liegt.

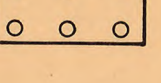
Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



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



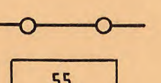
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Anpflanzungen gem. Nr. 1 der Pflanzliste
2. Anpflanzungen gem. Nr. 2 der Pflanzliste
Baumstandorte innerhalb der v.g. Pflanzflächen

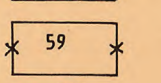


Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse,
- Gebäudehöhen

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen



vorhandene Gebäude



abgebrochenes Gebäude



Flurstücksnummer

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 14 B

"Wenden-Ortsmitte Nord"

4. Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 10.03.1998

M 1:500