



A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (GV NW S. 475/BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446),

§§ 1-4 und 8-10 der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 125), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1997 (GV NW S. 451),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 1),

des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.01.1997 (BGBl. I S. 209), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446),

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am **02.05.1994** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl" einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gem. § 19 BauGB als Satzung beschlossen.

[Signatures: Bürgermeister, Beigeordneter, Sachbearbeiter]

B. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

GE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 i.V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

1. alle Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII (Rd. Nr. 149-196) der Abstandsliste 1990 des Bundesamtes für Raumordnung vom 21.03.1990 sowie Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad;
2. Lagerhäuser und Lagerplätze;
3. Geschäfte, Büros- und Verwaltungsgebäude.

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Übungsgebiete für den zivilischen und Katastrophenschutz

Zulässig sind:

Bauliche Anlagen, die dem Zweck "Übungsgebiete für den zivilischen und Katastrophenschutz" dienlich sind und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn BAB A 4 nicht beeinträchtigen. Zugelassen werden können u.a.:

- Freizeitanlagen (unterirdisch) mit Bergungsturm, Übungsbauern

0.8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 13 BauNVO

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO

TH 8 m Traufhöhe baulicher Anlagen über gewachsenem Boden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO

Traufhöhe bis 12 m können ausnahmsweise zugelassen werden.

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

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

Lauf Land- und forstwirtschaftlicher Weg

Radweg: nicht lagegenau Darstellung des Radweges Olpe-Wenden

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flußlauf der Bigge einschließlich der Uferböschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünfläche mit Anpflanzungen gem. Nr. 6 der Begründung

private Grünfläche mit Anpflanzungen gem. Nr. 7 der Begründung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

1. Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für das Gewerbegebiet (GE) gem. § 8a Abs. 1 BauNVO

2. Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für das Sondergebiet (SO) gem. § 8a Abs. 1 BauNVO

zu erhaltener Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

zu erhaltene Baumgruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) gem. Nr. 10 der Begründung

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenzen

595

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl"

Grenze des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl"

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen gem. Nr. 9 der Begründung außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung

Ausgleichs- und Ersatzpflanzung eines Einzelbaumes gem. Nr. 9 der Begründung außerhalb des Geltungsbereichs dieser Änderung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ZUR BETEILIGUNG DER BÜRGER	BETEILIGUNG DER BÜRGER	BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB am ...14.07.1992... die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden in den Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und Siegener Zeitung am ...05.09.1992... Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Gemeinde Wenden hat am ...14.07.1992... die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB sowie die Art und Weise der Beteiligung beschlossen. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am ...05.09.1992... Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Gemeinde Wenden hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB dargelegt und allgemein in der Beteiligung zur Aufklärung und Erörterung gegeben. Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Gemeinde Wenden hat am ...18.10.1993... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB seine Auslegung sowie die Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Tagesausgaben der Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am ...10.12.1993... Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...17.12.1993... bis ...21.01.1994... einschließlich öffentlich ausgestellt. Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>
ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES	INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG	PLANKOPIEN
Das Anzeigenverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden. Wenden, ...18.12.1997... Bürgermeister Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Durchführung des Anzeigenverfahrens gem. § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan sind gem. § 12 BauGB i.V.m. § 44 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" unter Hinweis auf die §§ 44, 215 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am ...10.12.1997... in Kraft getreten. Wenden, ...18.12.1997... Bürgermeister Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlagen August 1992.... Wenden, ...19.05.1994... Kreisvermessungsamt Kreisvermessungsamt Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Dieser Plan ist von der Gemeinde Wenden-Bauabteilung erarbeitet worden. Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>	Die Übereinstimmung dieses Dokuments mit dem Original wird hiermit bescheinigt. Wenden, ...19.05.1994... Der Gemeindevorstand Im Auftrag <i>[Signature]</i>

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl" 7. Änderung

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 02.12.1997

M. 1:500