



A RECHTSGRUNDLAGEN:

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 680/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S.498),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 28.03.2007 die Festsetzungen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl" als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

(Schriftführer)

B. Festsetzungen

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



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

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,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

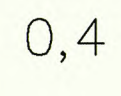
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

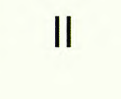
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungstätigkeiten.



Geschäftsfächenzahl als Höchstmaß (§ 16 i. V. m. § 20 BauNVO)



Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

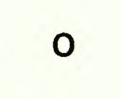


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

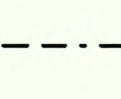
Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Ausnahme:
Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Hanglage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt wird.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

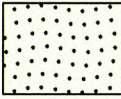


Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Abstands- und Gliederungsgrün

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

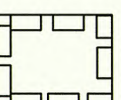


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

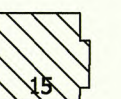


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

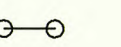


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: Abwasserkanal
Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Geländeoberfläche (Aufschüttungen/Abgrabungen) sind nicht zulässig.

C Sonstige Darstellungen



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Verfahrensübersicht				
Beschluss zur Einleitung der Änderung	23.06.2004	Bau- und Planungsausschuss	Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Bekanntmachung	14.07.2004	Arbeitsblatt Nr. 6 Jahrgang 10	Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	23.07.2004 - 10.09.2004		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11.08.2004 - 17.09.2004		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.03.2006 31.03.2006	Bau- und Planungsausschuss Arbeitsblatt Nr. 5 Jahrgang 12	Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10.04.2006 - 12.05.2006		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Bearbeitung der Träger öffentlicher Belange	07.04.2006		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	22.12.2006	Arbeitsblatt Nr. 16 Jahrgang 12	Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Erneute öffentliche Auslegung	02.01.2007 - 09.02.2007		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Bearbeitung der Träger öffentlicher Belange	21.12.2006		Wenden, 12.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Satzungsbeschluss	28.03.2007	Gemeinderat	Wenden, 28.03.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Schlussbekanntmachung	01.04.2007	Arbeitsblatt Nr. 2 Jahrgang 13	Wenden, 28.03.2007	Der Bürgermeister im Auftrag

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlagen sind geometrisch eindeutig und entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990, soweit es den kartographischen Bestand der Liegenschaften betrifft.

Stand der Planunterlagen: 02/2006

Opus: 2002.2007



Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Im Ohl" 9. Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 28.03.2007