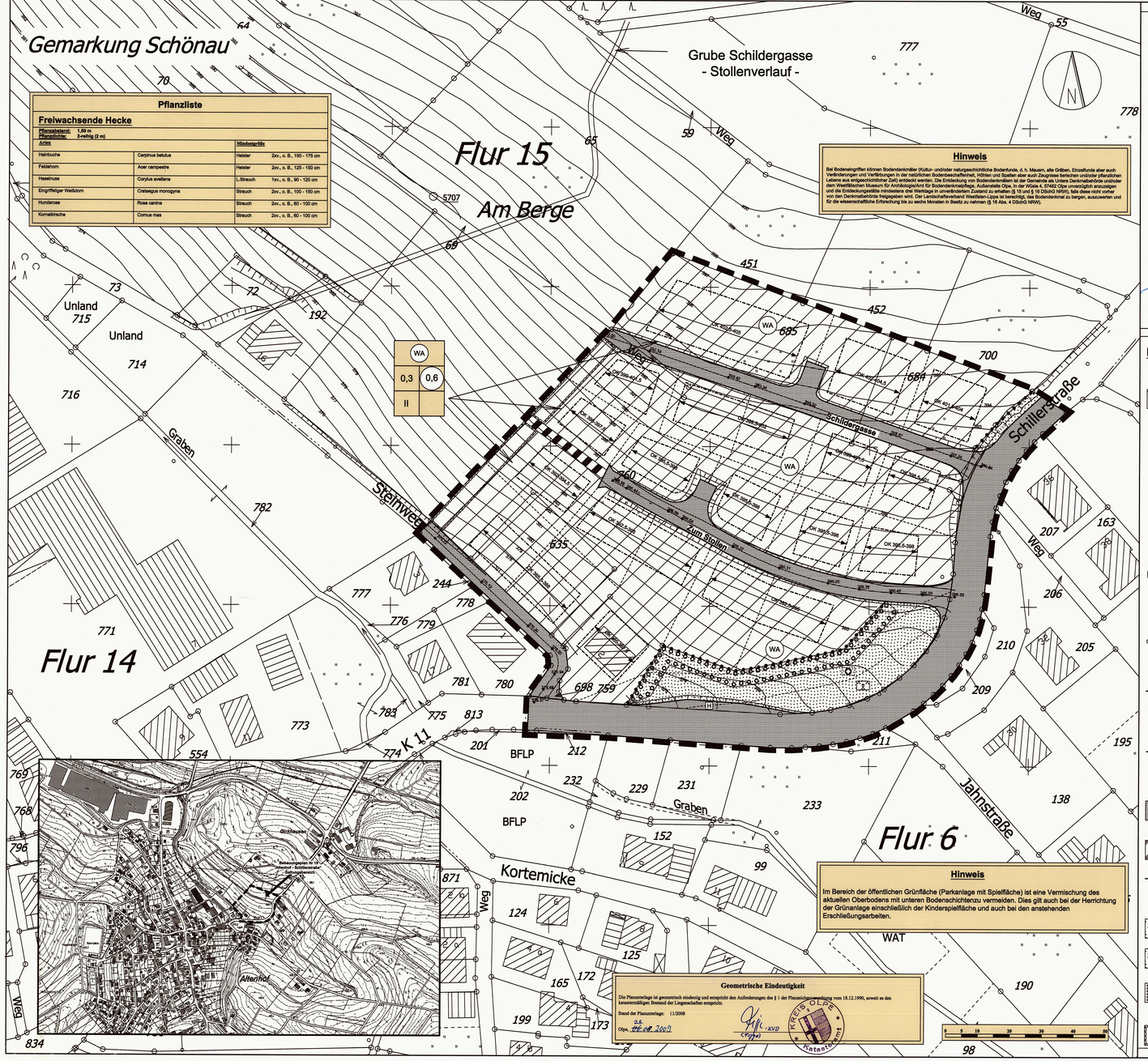

Pflanzliste

Freiwachsende Hecke

Pflanzabstand: 1,00 m
Pflanzdichte: 2-reihig (2 m)

Arten			Mindestgröße
Hainbuche	Carpinus betulus	Heister	2xv., o. B., 150 - 175 cm
Feldahorn	Acer campestre	Heister	2xv., o. B., 125 - 150 cm
Haselnuss	Corylus avellana	L.Strauch	1xv., o. B., 90 - 120 cm
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch	2xv., o. B., 100 - 150 cm
Hundsrose	Rosa canina	Strauch	2xv., o. B., 60 - 100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch	2xv., o. B., 60 - 100 cm

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hölzern und Spalten aber auch Zeugnisse farblichen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landeshaftverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Hinweis

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage mit Spielfläche) ist eine Vermischung des aktuellen Oberbodens mit unteren Bodenschichtenzu vermeiden. Dies gilt auch bei der Herrichtung der Grünanlage einschließlich der Kinderspielfläche und auch bei den anstehenden Erschließungsarbeiten.

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, soweit es den katasterrechtlichen Bestand der Liegenschaften entspricht.

Stand der Planunterlage: 11/2008

z.Z.
Olpe, 16.02.2009

(Siegel) ÖbVI

KREIS OLPE Katasteramt

A RECHTSGRUNDLAGEN:

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S.514),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018, 3081),
- 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 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986, 2998),
- 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),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12. 2007 (GV. NRW. S. 708),
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10. 2008 (GV. NRW. S. 644).

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 16.03.2009 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.19 "Altenhof-Schillerstraße" als Satzung beschlossen.

Wenden, 16.03.2009

(Bürgermeister) (Schriftführer)

B. Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind
1. Tankstellen.

In Wohngebäuden ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0,6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 i. V. m. § 20 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK 401,5-404 — Gebäudeoberkante als Mindest- und Höchstmaß in Meter über NN (§ 16 BauNVO)
Die zulässige Gebäudehöhe gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind zulässig.
Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Hauptfirstrichtung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung.
Geringfügige Abweichungen bis maximal 5 ° sind zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11)
hier: Fussweg/landwirtschaftlicher Weg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielfläche

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
hier:
freiwachsende Hecke - Artenauswahl und Pflanzengröße gem. Pflanzliste

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur bis zu 1 Meter zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

§ 51a LWG:

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen so anzulegen, dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) versickern kann.

Hinweis: Die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 138 sind zu beachten.

§ 86 BauO NW - Örtliche Bauvorschriften:

1. Dächer

1.1 Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 52 Grad (einschl.) zulässig:
a) Satteldächer,
b) Walmdächer/Zeltdächer,
c) Krüppelwalmdächer.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Firstlänge je Dachseite (Traufseite) zulässig und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Außenwand einhalten.

1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:
- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7011, 7015, 7016, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,
- dunkelrot ähnlich Nr. 3004, 3005, 3007, 3009 und 3011 der RAL 840 HR.

1.4 Material
Zur Dacheindeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig.

Ausnahmen:
- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen),
- Kiesabdeckungen auf Flachdächern (z. B. Garagen oder überdachte Stellplätze),
- Dachflächen aus Glas bis zu 40 qm,
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

2. Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis hellgelber Putz, Beton/Sichtbeton ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- weißer bis hellgelber oder roter Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3012, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes),
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkel),
- Kalksandsteinsichtmauerwerk (naturfarben).

Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind unzulässig

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der die Werbeanlage tragenden Außenwand,
- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10% der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch keine glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Materialien oder Oberflächen,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig,
- Sockel bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 Meter.

Standorte für Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung

C Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

760 — Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Böschung

Altablagerung
aufgefüllter ehemaliger Hohlweg

378 — Höhenschichtlinie (m. ü. NN)

400,00 402,83 — Straßenachse mit Höhe (m. ü. NN)

H — Bushaltestelle (geplant)

Zum Stollen — Straßenname (neu)

Verfahrensübersicht

Beschluss zur Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB	18.09.2007	Gemeinderat	Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	20.06.2008	Amtsblatt Nr. 8 Jahrgang 14	Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Bürgerinformation und -einhörung	13.08.2008		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
- öffentliche Auslegung -	21.07. - 29.08.2008			
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	13.08.2008 - 15.09.2008		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung	10.12.2008	Gemeinderat	Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	16.01.2009	Amtsblatt Nr. 1 Jahrgang 15	Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26.01.2009 - 27.02.2009		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem § 3 Abs. 2 BauGB	23.01.2009 - 27.02.2009		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Satzungsbeschluss	01.04.2009		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	03.07.2009	Amtsblatt Nr. 9 Jahrgang 15	Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	13.07.2009 - 14.08.2009		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung gem § 3 Abs. 2 i. V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	06.07.2009 - 14.08.2009		Wenden, 19.08.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 01.04.2009 - Behandlung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss	16.09.2009		Wenden, 18.09.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag
Schlussbekanntmachung	18.09.2009	Amtsblatt Nr. 14 Jahrgang 15	Wenden, 18.09.2009	Der Bürgermeister Im Auftrag

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 19 "Altenhof - Schillerstraße"

Satzung der Gemeinde Wenden vom 16.03.2009

M. 1 : 500