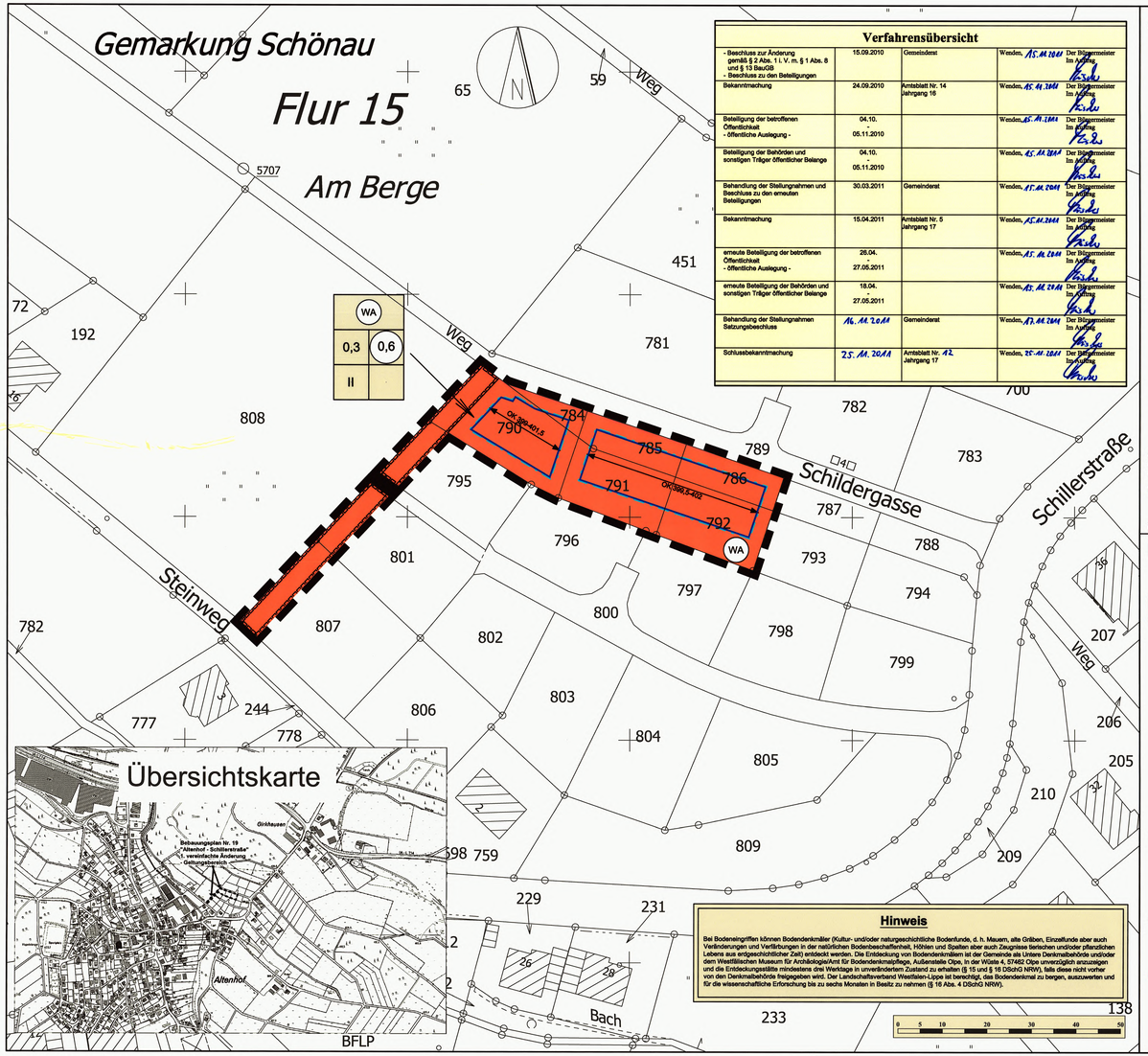

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB - Beschluss zu den Beteiligungen	15.09.2010	Gemeinderat	Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	24.09.2010	Amtsblatt Nr. 14 Jahrgang 16	Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung -	04.10. - 05.11.2010		Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	04.10. - 05.11.2010		Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss zu den erneuten Beteiligungen	30.03.2011	Gemeinderat	Wenden, 17.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	15.04.2011	Amtsblatt Nr. 5 Jahrgang 17	Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung -	26.04. - 27.05.2011		Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	18.04. - 27.05.2011		Wenden, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss	16.11.2011	Gemeinderat	Wenden, 17.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag
Schlussbekanntmachung	25.11.2011	Amtsblatt Nr. 12 Jahrgang 17	Wenden, 25.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag

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, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband 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).

A RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung:
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz:
BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Wasserhaushaltsgesetz:
WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Landesbauordnung NRW:
BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)

Landesplanungsgesetz NRW:
LPlG NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 212)

Landeswassergesetz NRW:
LWG NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Landschaftsgesetz NRW:
LG NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Straßen- und Wegegesetz NRW:
StrWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 306)

Gemeindeordnung NRW:
GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

Planzeichenverordnung 1990:
PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 16.11.2011 die Festsetzungen der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Altenhof - Schillerstraße" als Satzung beschlossen.

Wenden, 17.11.2011

(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

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.

Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Eine Bebauung dieser Flächen kann ausnahmsweise genehmigt werden, wenn alle Erschließungsträger, die das Leitungsrecht in Anspruch nehmen, die Zustimmung erteilt haben.
Aufschüttungen sind nur bis zu 1 Meter zulässig. Abgrabungen können nur mit Zustimmung aller Erschließungsträger, die das Leitungsrecht in Anspruch nehmen, zugelassen werden

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)

C Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

760 — Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 19 "Altenhof - Schillerstraße"

1. vereinfachte Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 17.11.2011

M. 1 : 500