Anschluß Bebauungsplan Nr.14a Wenden Ortsmitte - Süd




TOPOGRAPHISCHE AUFNAHME VOM FEBRUAR 1985
ING. BÜRO TILKE - OLPE

Übersichtsplan M. 1:5000



PRAAMBEL

Aufgrund des/der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475)

§§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.85 (BGBl. I S. 1144)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 02.11.1987 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 UND 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
die sonstigen unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Betriebe.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG

o — offene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
Bauliche Anlagen können innerhalb dieser gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG

Die Sichtfläche ist von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche

Besondere Zweckbestimmung: Fußweg oder Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BBauG

Umformstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG

Kinderspielplatz

Anlage als Straßenbegleitgrün

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 BBauG

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wenden
L — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wenden

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BBauG

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von standortgerechtem Laubgehölz im Bereich des Sichtdreiecks im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechtem Laubgehölz

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BBauG

Aufschüttung
Abgrabung
— Straßenböschungen sind als private Grünflächen herzustellen. Die Böschungen dürfen im Zufahrtsbereich abgegraben oder aufgeschüttet werden.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BBauG i.V.m. § 81 (4) BauO NW

HAUPTFIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend zum Hauptfirst angeordnet werden.

D — DÄCHER

Nur Sattel-, Pult-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig.

Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 30° - 45° ausgebildet werden. Abweichungen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig.
Die Dachhaut ist in schwarzem bis dunkelgrauem oder dunkelbraunem Material zu decken.

Wellplatten sind unzulässig.

Umformstation und Garagen können mit Flachdach errichtet werden.

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der darunterliegenden Traufenlänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

TRAUFHÖHE

Die maximale Traufhöhe beträgt talseitig 6,50 m über gewachsenem Boden.

AUSSENWÄNDE

Außenwände dürfen nur mit den folgenden Farben und Materialien gestaltet werden:
- weißer bis erdfarbenhheller Putz
- Kalksandstein Sichtmauerwerk
- heller, nicht rötlicher Klinker
- Schwarzes bis dunkelbraunes Holz
- Werk leidung mit schwarz-grauem Natur- oder Kunstschiefer

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder lebende Hecken zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eine Höhe von max. 0,80 m haben.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

20 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Höhenlinien

167 — Flurstücksnummer

Erhaltung der Bäume

D. INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | BESCHLUSS Z. BETEILIGUNG D. BÜRGER | BETEILIGUNG DER BÜRGER | BESCHLUSS D. ÖFFENTL. AUSLEGUNG | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG |
|---|---|---|---|---|
| DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT GEM. §2 (1) DES BBauG IN DER SITZUNG AM 07.05.84 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE GEM. §14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN IN DEN TAGESZEITUNGEN "WESTFALENPOST", "WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 25.06.84. | DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 18.06.84 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. §2a (2) U. (3) BBauG, SOWIE DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ART UND WEISE DER BETEILIGUNG BESCHLOSSEN. | DIE GEMEINDE WENDEN HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG SOWIE VERSCHIEDENE BEBAUUNGSPLANVORENTWÜRFE AM 25.07.84 ~~IN DER ZEIT VOM ... BIS ...~~ ÖFFENTLICH IN DER BÜRGERVERSAMML. DARGELEGT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.<br>DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER WURDE IN DER "WESTFALENPOST", "WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 25.06.84. | DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 18.05.87 DEM ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. | DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 27.7. BIS 31.08.87 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.<br>DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE GEM. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.80 IN DEN ORTSAUSGABEN DER TAGESZEITUNGEN "WESTFALENPOST", "WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 17.07.87 |
| WENDEN, 23. Nov. 1987 GEMEINDEDIREKTOR | WENDEN, 23. Nov. 1987 GEMEINDEDIREKTOR | WENDEN, 23. Nov. 1987 GEMEINDEDIREKTOR | WENDEN, 23. Nov. 1987 GEMEINDEDIREKTOR | WENDEN, 23. Nov. 1987 GEMEINDEDIREKTOR |

| ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES | INKRAFTTRETEN D. BEBAUUNGSPLANES | GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT | PLANUNG | PLANKOPIEN |
|---|---|---|---|---|
| DAS ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 BauGB WURDE ORDNUNGSGEMÄSS GEGENÜBER DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DURCHGEFÜHRT. | DIE ANZEIGE BEIM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BEIM GEMEINDEDIREKTOR DER GEMEINDE WENDEN - BAUABTEILUNG - WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST GEM. §14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.80 IN DEN ORTSAUSGABEN DER "WESTFALENPOST", "WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 05.04.88 UNTER HINWEIS AUF § 44 UND 215 BauGB BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT IST SOMIT GEM. § 12 BauGB AM 05.04.88 EINGETRETEN. | DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.<br>STAND DER PLANUNTERLAGEN: 28. 8. 1984 | DIESER PLAN IST VON DER GEMEINDE WENDEN - BAUABTEILUNG - ERARBEITET WORDEN.<br>WENDEN,<br>DER GEMEINDEDIREKTOR<br>IM AUFTRAG<br>SACHBEARBEITER / PLANER | DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES DUPLIKATES MIT DEM ORIGINAL WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.<br>DER GEMEINDEDIREKTOR<br>IM AUFTRAG |
| WENDEN, 13.04.1988 GEMEINDEDIREKTOR | WENDEN, 13.04.1988 GEMEINDEDIREKTOR | Olpe, den 16.11.1987 Dipl.-Ing. Rose ÖbVI. Verm.-Ing. | | |

# GEMEINDE WENDEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21

## "WENDEN - BERGSTR./ RICKSTEINWEG"

## SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 02.11.87

M. 1:500