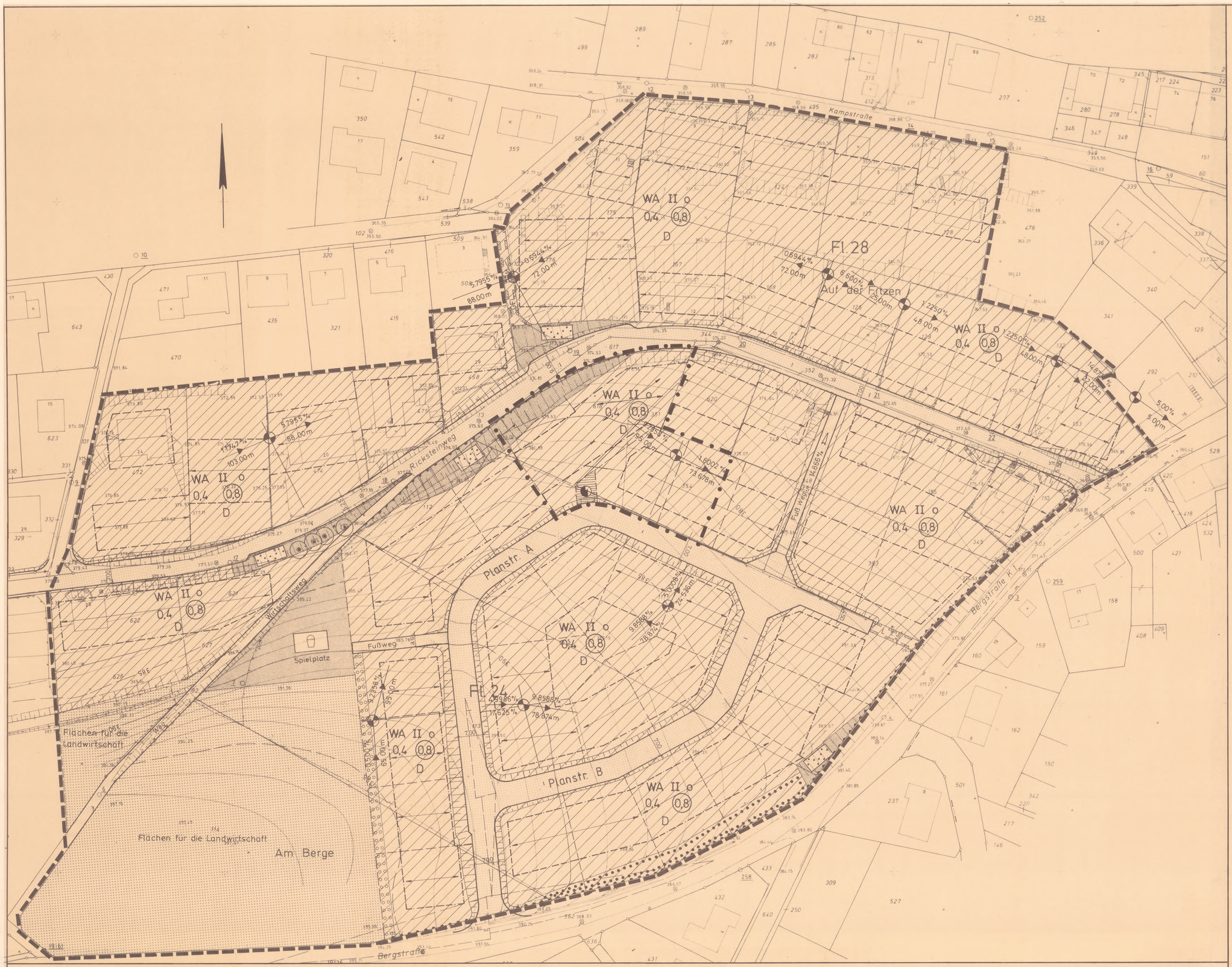

Präambel

Aufgrund des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.87 (GV NW S. 345),

§ 10
i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253),

i. V. m. der BauNVO in der Fassung vom 19.12.86 (BGBl. I. S. 2665),

i. V. m. § 81 Abs. 4 der BauO NW vom 26.06.84 (GV NW S. 419; berichtigt S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 04.07.88 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstr./Ricksteinweg" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Ricksteinweg"

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. Satzung der Gemeinde Wenden vom 02.11.1987)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:
Anlage als Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungseinrichtungen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung:
Umformstation

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BauGB 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 erdfarbenheller Putz
- Kalksandstein Sichtmauerwerk
- heller, nicht rötlicher Klinker
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz
- Verkleidung 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

Grenze des räumlichen, rechtskräftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Ricksteinweg" (siehe Satzung der Gemeinde Wenden vom 07.07.1986).

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

354 Flurstücksnummer

vorhandene Böschungen

D. INKRAFTTRETEN

Am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BauGB wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 rechtsverbindlich.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	BETEILIGUNG DER BETROFFENEN	INKRAFTTRETEN	PLANKOPIEN
Der Rat der Gemeinde Wenden hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 04.07.88 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wenden-Bergstr./Ricksteinw." nach § 13 BauGB beschlossen Wenden, den 06.10.88 Gemeindedirektor (Metzenmacher)	Der Beschluß des Rates vom ..... über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. ..... nach § 13 BauGB ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Wenden, den ..... Gemeindedirektor (Metzenmacher)	Den beteiligten Bürgern ~~wurde mit Schreiben der Gemeinde vom .....~~, den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde ~~mit Schreiben vom .....~~ zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Wenden-Bergstr/Ricksteinw. gelegenheit zur Stellungnahme gegeben Wenden, den 06.10.88 Gemeindedirektor (Metzenmacher)	Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 04.07.88 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 10 i. V. m. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen. Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BauGB am 30.08.88, in Kraft getreten am 30.08.88. Öffentlich ausgelegt nach § 12 BauGB [illegible] Wenden, den 06.10.88 Gemeindedirektor (Metzenmacher)	Die Übereinstimmung des Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt. Wenden, den Der Gemeindedirektor Im Auftrage

GEMEINDE WENDEN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "WENDEN - BERGSTR. / RICKSTEINWEG"

M. 1:500