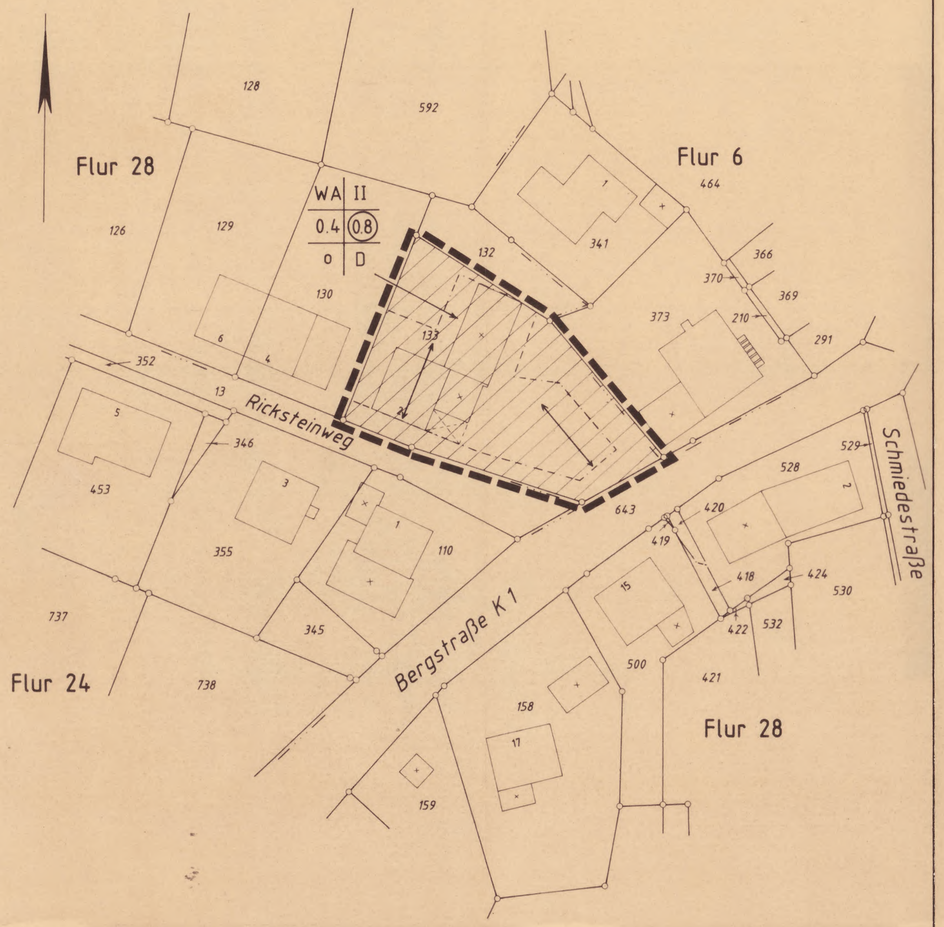

Gemarkung: Wenden Flur: 28

Übersichtsblatt Maßstab 1:5000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.1990 (GV NW S. 441),

§§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1989 (GV NW S. 132),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3),

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 05.07.1993 die Festsetzung dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Rickesteinweg" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

B. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Rickesteinweg"
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO
- (0.8) Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 (4) BauO NW

D Dächer

Nur Satteldächer, Pultdächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer sind zulässig.

Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 30°-45° ausgebildet werden. Abweichungen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig.
Die Dachhaut ist in schwarzen bis dunkelgrauen 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. 1,5 m betragen.

Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe beträgt talseitig 6,5 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 schwarzgrauem Natur- oder Kunstschiefer

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder lebende Hecken zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eine Höhe von max. 0,8 m haben.

Hauptfirstrichtungen

Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend zum Hauptfirst angeordnet werden.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- 111 Flurstücksnummer
- 1 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurgrenze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BETEILIGUNG DER BETROFFENEN	INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	PLANUNG	PLANKOPIEN
Die Gemeinde Wenden hat gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am 26.04.1993 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Rickesteinweg" nach § 13 BauGB beschlossen.	Den beteiligten Bürgern wurde mit Schreiben der Gemeinde vom 02.06.1993, den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.06.1993 zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Rickesteinweg" Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 05.07.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wenden-Bergstraße/Rickesteinweg" einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 12 BauGB erfolgte am: 14.07.1993 Inkrafttreten der Satzung am: 14.07.1993 öffentlich einsehbar gem. § 12 BauGB ab: 14.07.1993	Dieser Plan ist von der Gemeinde Wenden, Bauamt, erarbeitet worden.	Die Übereinstimmung des Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Wenden, 09.09.1993 Der Gemeindedirektor Im Auftrage	Wenden, 09.09.1993 Der Gemeindedirektor Im Auftrage	Wenden, 09.09.1993 Der Gemeindedirektor Im Auftrage	Wenden, 09.09.1993 Der Gemeindedirektor Im Auftrage	Wenden, Der Gemeindedirektor Im Auftrage

GEMEINDE WENDEN

3. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 21
"Wenden-Bergstraße/
Rickesteinweg"

SATZUNG DER GEMEINDE
WENDEN VOM 07.07.1993

M. 1:500