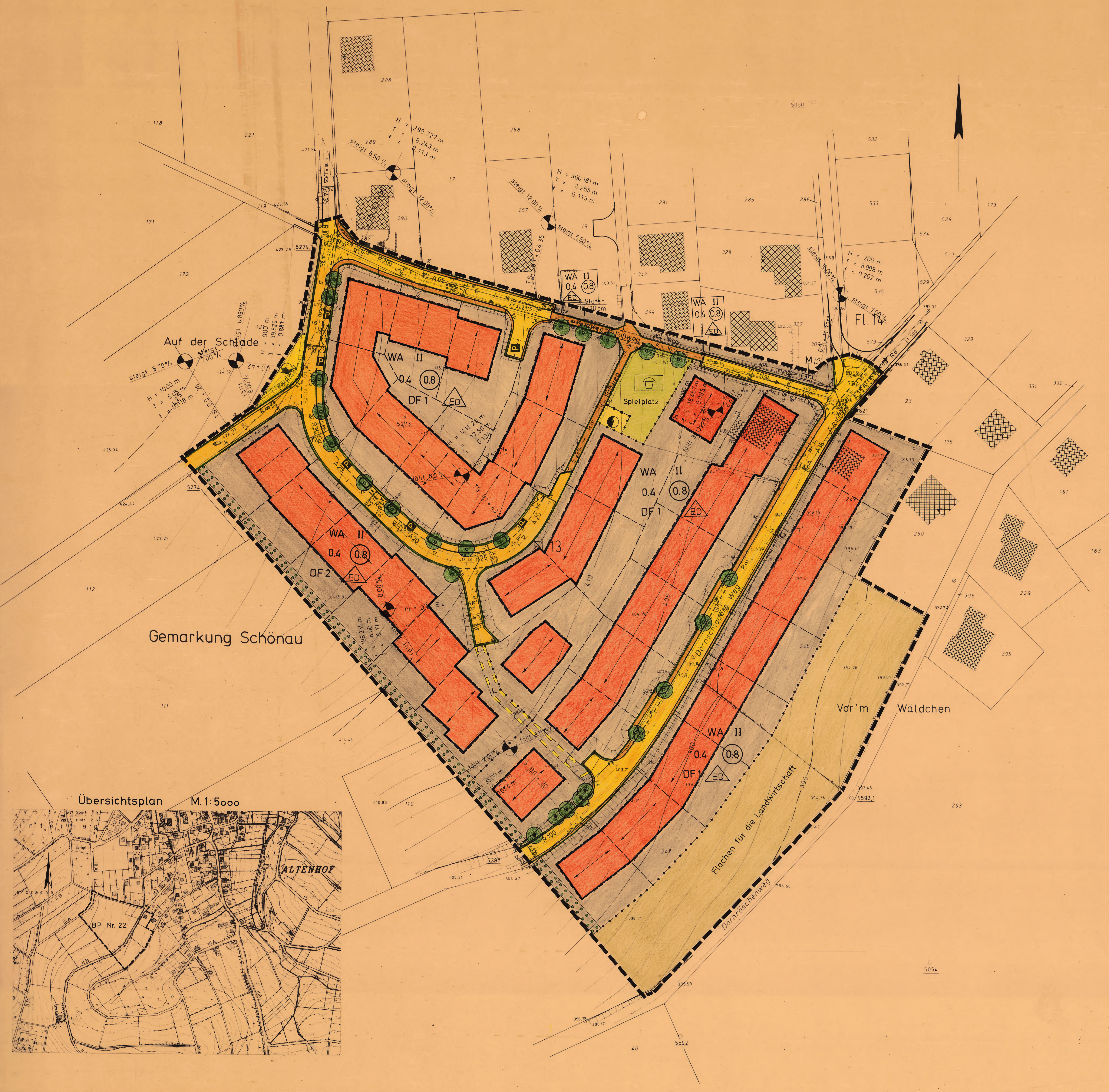




Praambel

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. 2296, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekannt-machung 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 Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 03.02.1986 die Fest-setzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien bei Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

WA

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

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 gesund-heitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO werden Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) Ziffer 2. (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Bau-gebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

Als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung, ist die Sichtfläche von allen baulichen Anlagen, Ein-friedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten.

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

Gehweg

Fahrbahn

Schrammbord

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Parkfläche

Schrammbord

Mischverkehrsfläche

Parkstreifen mit Grundstückzufahrten und Pflanzbeeten

Schrammbord

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

Umformstation

Druckerhöhungsanlage

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

Kinderspielfeld

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

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

HAUPTFIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend zum Hauptfirst angeordnet werden.

DÄCHER

Nur Sattel-, Pult- und Krüppeldach zulässig.

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

Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 32° - 45° angeordnet werden.

Die Dachhaut ist in schwarzem bis dunkelgrauem oder dunkelbraunem Material zu decken.

Wellplatten sind unzulässig.

Garagen können mit Flachdach errichtet werden.

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der darunter liegenden 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 fest-gelegtem Gelände.

AUSSENWÄNDE

Außenwände dürfen nur mit den folgenden Farben und Materialien gestaltet werden:

- weißer bis erdfarbeneller Putz
- Kalksandstein Sichtmauerwerk
- heller, nicht rötlicher Klinker
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz
- Verkleidung mit schieferfarbenen Natur- oder Kunstschiefer

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder lebende Hecken zu-lässig 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

--- Vorhandene Gebäude

--- Höhenlinie

--- Flurstücksnummer

D. INKRAFTTRETEN

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

Bürgermeister *Ratsmitglied* *Schriftführer*



GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPL. NR. 22 ALTEHOF AUF DER SCHLADE

SATZUNG DER GEMEINDE
WENDEN VOM 03.02.1986

M 1:500

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS U. BEKANNTMACHUNG	BESCHLUSS Z. BETEILIGUNG D. BÜRGER	BETEILIGUNG DER BÜRGER	BESCHLUSS D. ÖFFENTL. AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT GEM. § 21 DES BBauG IN DER SITZUNG AM 18.6.84 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE GEM. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN IN DEN TAGESZEITUNGEN "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 3.7.84.	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 18.6.84 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) U. (3) BBauG, SOWIE DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ART UND WEISE DER BETEILIGUNG BESCHLOSSEN.	DIE GEMEINDE WENDEN HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG SOWIE VERSCHIEDENE BEBAUUNGS-PLANVORENTWÜRFE AM 24.7.85 IN DER ZEIT VON 18 UHR BIS 19.30 UHR ÖFFENTLICH IN ALTEHOF DARLEGT UND ALLGEMEIN GEGENSTÄNDLICH ZUR AUSSE-UND ERÖFFNUNG GEGEBEN. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER WURDE IN DER "WESTFÄL-POST", "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT AM 3.7.84.	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 7.10.85 DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGS-PLANES ZUGESTIMMT UND SEINE AUSLEGUNG BE-SCHLOSSEN.	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VON 18.11.85 BIS 18.12.85 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE GEM. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.86 IN DEN ÖRTSÜBLICHEN TAGESZEITUNGEN "WESTFÄL-POST", "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 5.11.85.
WENDEN, 05. Feb. 1986	WENDEN, 05. Feb. 1986	WENDEN, 05. Feb. 1986	WENDEN, 05. Feb. 1986	WENDEN, 05. Feb. 1986
GENEHMIGUNG D. BEBAUUNGSPLANES	INKRAFTTRETEN D. BEBAUUNGSPLANES	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG	PLANKOPIEN
DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND GEM. § 11 BBauG MIT VER-FÜHRUNG VOM 07.9.1986 AN 35.2.1.24.86 GENEHMIGT WORDEN.	DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEIM GE-MEINDEDIREKTOR DER GEMEINDE WENDEN -BAUABTEILUNG- WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST GEM. § 14 DER HAUPT-SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 21.02.86 IN DEN ÖRTS-ÜBLICHEN TAGESZEITUNGEN "WESTFÄLISCHE RUNDschau" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" AM 7.11.86 UNTER HINWEIS AUF § 44a UND 155a BBauG BEKANNTMACHT WORDEN. DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT IST SOWIT GEM. § 11 BBauG AM 7.11.86 EINGETRETEN.	DIE PLANUNGS- UND PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981 DIE FESTLEGT DIE PLANZEICHEN FÜR DIE PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.	DIESER PLAN IST VON DER GEMEINDE WENDEN -BAUABTEILUNG- ERARBEITET WORDEN.	DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES DUPLIKATES MIT DEM ORIGINAL WIRD HERMIT BESCHENIGT.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	WENDEN, 03. Feb. 1986	WENDEN, 24.2.1986	DER GEMEINDEDIREKTOR IM AUFTRAG	DER GEMEINDEDIREKTOR IM AUFTRAG