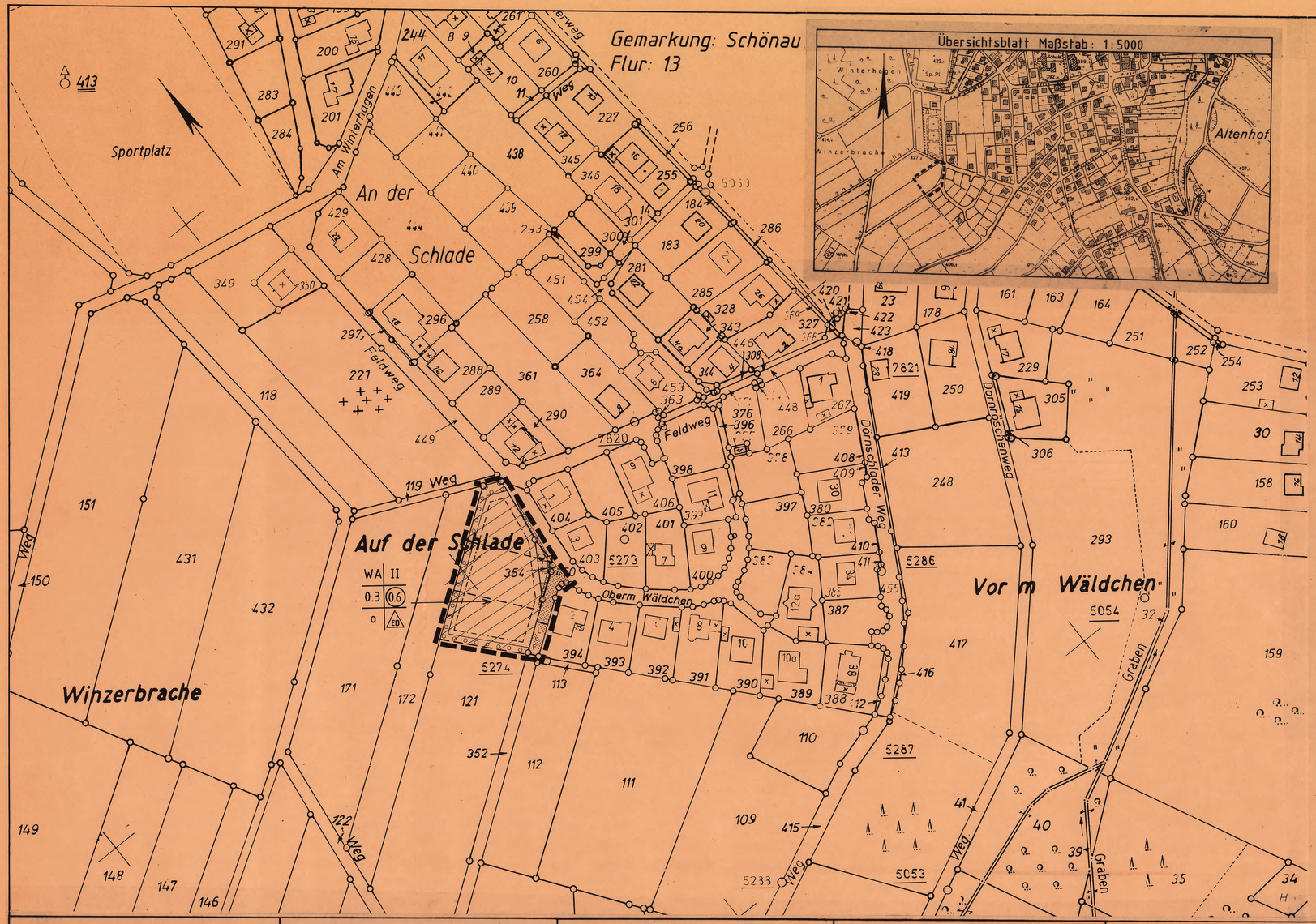
Gemarkung: Schönau
Flur: 13



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB am 14.09.1992 + 14.06.1993 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden in den Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und Siegener Zeitung am 17.10.1992 +30.06.1993

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

BESCHLUSS ZUR BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Gemeinde Wenden hat am 14.09.1992 die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB sowie die Art und Weise der Beteiligung beschlossen.
Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am 17.10.1992

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Gemeinde Wenden hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die Gemeinde Wenden hat am 14.06.1993 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB seine Auslegung sowie die Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am 30.06.1993

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.07.1993 bis 13.08.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden.

Wenden, 22.04.1994 / 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan sind gem. § 12 BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Ortsausgaben der Tageszeitungen "Westfalenpost", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" unter Hinweis auf die §§ 44, 215 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 03.03.1994 in Kraft getreten.

Wenden, 22.04.1994 / 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Stand der Planunterlagen 01. Feb. 1992

KREIS OLPE Katasteramt

29.10.1993
KVD

PLANUNG

Dieser Plan ist von der Gemeinde Wenden -Bauabteilung- erarbeitet worden.

Wenden, 25.11.1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

Sachbearbeiter Planer

PLANKOPIEN

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

PRÄAMBEL

Aufgrund des/der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NR 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S. 214/SGV NW 2023),

§§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.04. 1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466 (479)),

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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3),

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 08.11.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Altenhof - Auf der Schlade" einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 "Altenhof-Auf der Schlade" gem. § 9 Abs 7 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

0.3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

(0.6) Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

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

ED Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO zulässig

Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 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
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Druckerhöhungsanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Land- und forstwirtschaftlicher Weg

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Art und Umfang der Anpflanzungen sind der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu entnehmen.

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW

Dächer

Es sind nur Sattel-, Pult-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig.

Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 10°-45° ausgebildet werden. Abweichungen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig.

Die Dachhaut ist in schwarzem bis dunkelgrauem oder dunkelbraunen nicht glasiertem Material zu decken (Farben entsprechend dem Farbatlas NCS, Ausgabe 1).

Zulässige Farben sind:
- Alle Farben des Farbkörpers mit einem Vollfarbanteil (c) von einschl. c<=10 und einem Schwarzanteil (s) von einschl. s>=70

Für Naturschiefer sind die natürlichen Farben dunkelgrau bis schwarz zulässig.

Wellplatten sind unzulässig.

Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge 2/3 der Firstlänge, maximal aber 1/2 der darunterliegenden Traufenlänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelwänden muß mindestens 1,50 m betragen.

Außenwände

Außenwände dürfen nur mit den folgenden Materialien und Farben (entsprechend dem Farbatlas NCS, Ausgabe 1) gestaltet werden:

- weißer bis erdfarbenheller Putz, heller Klinker

zulässige Farben sind:
- Alle Farben des Farbkörpers mit einem Vollfarbanteil (c) von einschl. c<=10 und einem Schwarzanteil (s) von einschl. s<=30

Ausnahmen:

Der Vollfarbanteil (c) darf max. c<=5 einschl. betragen:

Farbdreiecke: Y70R, Y80R, Y90R, R, R10B, R20B, R30B, R40B, R50B, R60B, R70B

Der Vollfarbanteil (c) darf max. c<=10 einschl. betragen:

Farbdreiecke: Y, Y10R, Y20R, Y30R, G90Y

Schwarzes bis dunkelbraunes Holz

(nur an die Giebelseiten vom First bis 0,5 m unterhalb der Traufe oder als Bestandteil eines Fachwerkes zulässig)

Verkleidung mit Kunstschiefer

zulässige Farben sind:
- alle Farben des Farbkörpers mit einem Vollfarbanteil (c) von einschl. c<=10 und einem Schwarzanteil (s) von einschl. s>=70

Kalksandstein Sichtmauerwerk — Naturfarben

Verkleidung mit Naturschiefer — Naturfarben

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder lebende Hecken entsprechend der der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügten Liste "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" zulässig. Holzzäune dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eine Höhe von max. 0,80 m haben.

private Stellplätze und Zufahrten

Für Stellplätze und Zufahrten sind befestigte, aber nicht vollständig versiegelte Flächen zulässig (z. B. Rasengittersteine, Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen etc.).

Vorgärten

Die Vorgärten sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Für die Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenze

121 Flurstücksnummer

vorhandene Böschung

vorhandenes Gebäude Druckerhöhungsanlage

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 22
"Altenhof-Auf der Schlade"
1. Änderung

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 03.03.1994

M. 1:1000