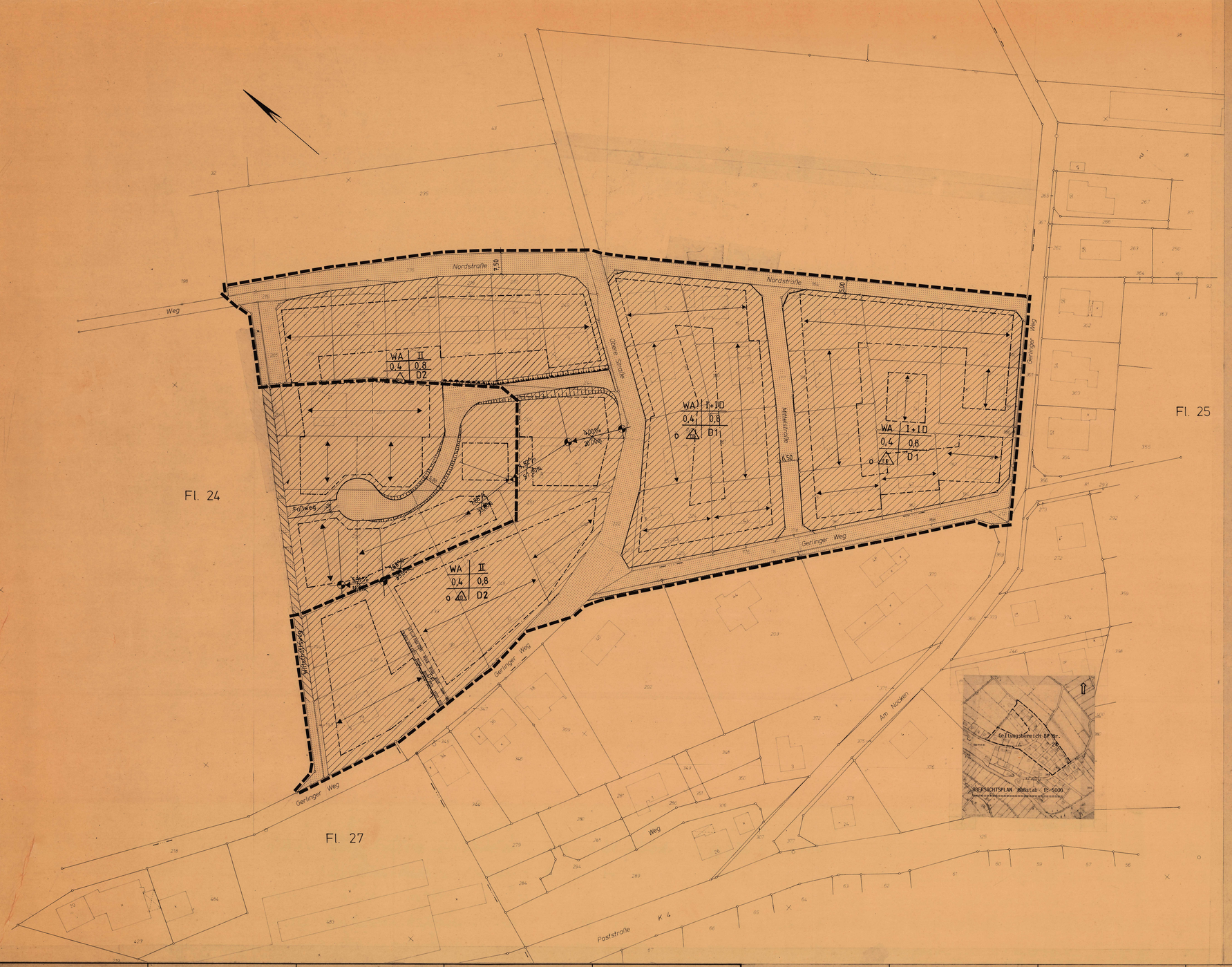

Präambel

Aufgrund des/der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

§§ 1 - 4 und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 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 (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

hat der Rat der Gemeinde Wenden in der Sitzung am 03.12.1986 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

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

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 (1) BauGB i.V.m §§ 16 ff. BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ID — Zahl der Vollgeschosse mit geneigten Dachflächen und einer Drempelhöhe bis zu 1,0 m als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 BauNVO

o — Offene Bauweise

E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

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 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Die Sichtfläche ist von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten. ~~Ausnahmsweise Bäume und Hecken bis zu 1,20 m sind zulässig.~~

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

Straßenverkehrsfläche

Besondere Zweckbestimmung: Fußweg oder Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers des Flurstücks 232

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

Aufschüttung

Abgrabung

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

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

FIRSTRICHTUNG

Hauptfirstrichtung. Abweichungen sind bis zu 15° zulässig. Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend zum Hauptfirst angeordnet werden.

DÄCHER

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

Wellplatten sind unzulässig.

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.

DÄCHER

D1 — Nur Satteldächer sind zulässig. Die bestehenden Neigungswinkel der Hauptgebäude sind beizubehalten.

D2 — Sattel-, Pult-, Krüppelwalm- und Walmdächer sind zulässig. Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 30° - 45° ausgebildet werden.

Garagen und untergeordnete Anbauten sind bzgl. der Dachform und der Dachneigung abweichend von den Vorschriften zulässig.

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.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

37 / 248 — Flurstücksnummer

D. INKRAFTTRETEN

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

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Steigungsangaben gestrichen gemäß Verfügung des RP Arnsberg Az. 35.21-24-91 v.19.02.1991
Wenden, den 22.02.1991

i.A.
R.B. Nebbe
(Bauassessor)

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPL. NR. 24

HILLMICKE - MITTELSTR.

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 28.02.1991

M. 1:500

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 BauGB IN DER SITZUNG AM 28.05.87 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 26.05.87 UND AM 29.01.90 WENDEN, 12. Dez. 1990 GEMEINDEDIREKTOR	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 28.05.87 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 3 (1) BauGB, SOWIE DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ART UND WEISE DER BETEILIGUNG BESCHLOSSEN. WENDEN, 12. Dez. 1990 GEMEINDEDIREKTOR	DIE GEMEINDE WENDEN HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM § 3 (1) BauGB DARGELEGT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER WURDE IN DER "WESTFALENPOST", "WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU" UND DER "SIEGENER ZEITUNG" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 26.05.87. WENDEN, 12. Dez. 1990 GEMEINDEDIREKTOR	DER RAT DER GEMEINDE WENDEN HAT IN DER SITZUNG AM 11.01.88 DEM ENTWURF DIESES BEBAUUNGS-PLANES ZUGESTIMMT UND SEINE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN. WENDEN, 12. Dez. 1990 GEMEINDEDIREKTOR	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 27.01.88 BIS 29.02.88 einschl. 27.02.90 bis 26.03.90 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 13.01.88 und am 20.02.90. WENDEN, 12. Dez. 1990 GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES	INKRAFTTRETEN D. BEBAUUNGSPLANES	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG	PLANKOPIEN
DAS ERFORDERLICHE ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 BauGB WURDE ORDNUNGSGEMÄSS GEGENÜBER DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DURCHGEFÜHRT. WENDEN, 01. MRZ 1991 GEMEINDEDIREKTOR In Vertretung	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 08.08.91 UNTER HINWEIS AUF § 4 UND 215 BauGB BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT IST SOMIT GEM § 12 BauGB AM 08.08.91 EINGETRETEN. WENDEN 20-03-1991 GEMEINDEDIREKTOR	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30 JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. STAND DER PLANUNTERLAGEN 29. Okt. 1987 Olpe, 7.12.1990 Kreisvermessungsamt Olpe Kreisvermessungsrat	DIESER PLAN IST VON DER GEMEINDE WENDEN - BAUABTEILUNG - ERARBEITET WORDEN. WENDEN, ... DER GEMEINDEDIREKTOR IM AUFTRAG SACHBEARBEITER PLANER	DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES DUPLIKATES MIT DEM ORIGINAL WIRD HIERMIT BESCHEINIGT. DER GEMEINDEDIREKTOR IM AUFTRAG