



**A. RECHTSGRUNDLAGEN**  
-----  
Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (GV NW 5, 441),  
§§ 1 - 4 und 6 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),  
Verordnung über die Raumordnung und Bebauung von ländlichen und ländlich geprägten Siedlungsgebieten (Landbaublatt) - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1989 (GV NW 5, 132),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung - BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitlinien und die Gestaltung der Planmaßnahmen (BauLeitlinienverordnung 1990 - PlanLeitV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3),  
hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 12.07.1991 die planungsrechtlichen Fassungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Hillmick - Mittelstraße" einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 6 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**B. BRIEFE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB. I.V. MIT § 10 (4) BAUGB.**

**1. EINFLIEßUNG**  
Hauptentwässerung: Abwasseranlagen sind bis zu 100 m zulässig. Die Entwässerung kann bei Nebenfließen überwiegend zum Hauptfließ eingelenkt werden.

**2. DÄCHER**  
Die Dachfläche ist in schwarzem bis dunkelgrauem oder dunkelbraunem Material zu decken. Dachplatten sind einzulegen. Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamthöhe von 1/2 der darüber liegenden Traufhöhe zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von den Gebäuden muss mind. 1,50 m betragen.

**3. DÄCHER**  
Nur Satteldächer sind zulässig. Die bestehenden Neigungswinkel der Hauptgebäude sind beizubehalten.

**4. DÄCHER**  
Satteldach, Pult-, Kreuzpult- und Walmdächer sind zulässig. Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 30° - 45° ausgeführt werden.

**5. GÄRGEN UND UNTERGEWÖNLICHEN ANLÄUTEN**  
Gärten und untergewönl. Anläuten sind bis zu der Dachzulage, der die Dachneigung übersteigt von den Vorgaben zulässig.

**6. BAUHÖHE**  
Die maximal. Bauhöhe beträgt auf Seite 6,50 m über dem Boden.

**7. AUFBAUNAHME**  
Aufbaumaße dürfen nur mit den folgenden Farben und Materialien gestaltet werden:  
- schwarzfarbener Putz  
- Kalkstein, Naturstein  
- hellgrau, mit rotem Klinker  
- hellgrau, mit grauem Klinker  
- Verkleidung mit schwarz-grauem Natur oder Kunststein.

**8. EINFLIEßUNGEN**  
Entwässerungen sind nur als Holzausse oder lebende Becken zulässig.

**C. SONSTIGE DÄCHERFLÄCHEN (KEINE EINFLIEßUNGEN)**  
-----  
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen  
-----  
geplante Grundstücksgrenzen  
-----  
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer  
-----  
Hausnummer  
-----  
Zahl der Vollanwesenheit - Nachnamen  
-----  
Grundflächenzahl (GfZ) - gem. § 19 BauNVO  
Gesamtflächenzahl (GfZ) - gem. § 20 BauNVO  
BAUFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUFLÄCHE UND § 22 BauNVO  
-----  
Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
-----  
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BauNVO  
Bauflächen gem. § 21 (1) BauNVO  
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 21 (1) BauNVO  
Baufläche Anlagen können innerhalb dieser geckenrechte Flächen errichtet werden.  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
Nebenanlagen (z.B. der § 19 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufzustellen).  
-----  
VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BauNVO  
Die Sichtfläche ist von allen baulichen Anlagen, Einzelhäusern, Bauten und Anlagenräumen über 60 cm Höhe gesperrt. Für die Einzelhäuser ist eine Mindestabstand von 1,50 m zu den baulichen Anlagen vorgesehen.  
-----  
VERBLÄFFFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauNVO  
Markenverkehrsfäche  
Bauliche Zweckbestimmung: Fahrbahn oder Wirtschaftsweg  
Wirtschaftsweglinie  
-----  
Bereitstellung von und Austritt  
-----  
MIT GEM. § 9 ABS. 10 EINFLIEßUNGSGEFLÄCHE ZU BEBAUTE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BauNVO  
GfZ  
Von Fahr- und Leitungsrichtung zu den Anlagen des Flurstückes 232  
-----  
FLÄCHEN FÜR AUFSTELLUNGEN UND ABGRABUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BauNVO  
Aufstellung  
Abgraben  
Stehende Bäume sind als private Grundflächen vorzustellen, für deren Nutzung im Zukunftsbereich abgesondert oder aufgeschüttet werden.

**9. GEMEINDE WENDEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "HILLMICK - MITTELSTRASSE"**

**1. ÄNDERUNG**

**SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 26.11.1992**

| AUFPUNTSCHLASS   | BESCHLUSS ZUR BTEILIGUNG DER BÜRGER   | BTEILIGUNG DER BÜRGER   | BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  | ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES                                       | INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES   | GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT  | PLANUNG   | PLANKOPIEN  |
|--|---|---|---|--|---|---|---|---|---|
| Die Gemeinde Wenden hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB am 26.03.1992..... die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wenden vom 21.02.1980 in den Tageszeitungen "Westfälische Rundschau", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am 28.03.1992. | Die Gemeinde Wenden hat am 26.03.1992..... die Bteilung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB sowie die Art und Weise der Bteilung beschlossen. | Die Gemeinde Wenden hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bteilung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB dargelegt und allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. | Die Gemeinde Wenden hat am 28.03.1992..... den 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 Tageszeitungen "Westfälische Rundschau", "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" am 28.03.1992. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Grundung gem. § 3 (2) BauGB seine Auslegung sowie die Bekanntmachung von 06.04.1992..... bis 08.05.1992..... einschließlich öffentlich ausgestellt. | Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden. | 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 Tageszeitungen der Tageszeitungen "Westfälische Rundschau" und "Siegener Zeitung" unter Hinweis auf die §§ 44, 215 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 04.12.1992..... in Kraft getreten. | Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Platzellenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. | Dieser Plan ist von der Gemeinde Wenden - Bauabteilung erarbeitet worden. | Die Übereinstimmung dieses Dokuments mit dem Original wird hiermit bescheinigt. |
| 26.03.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor   | 26.03.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor  | 26.03.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor  | 26.03.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor  | 26.03.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor   | 16.12.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor                      | 16.12.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor  | 16.12.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor  | 16.12.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor                              | 16.12.1992<br>Wenden<br>Der Gemeindedirektor                                    |
| M 1:500  |   |   |   |  |   |   |   |   |   |