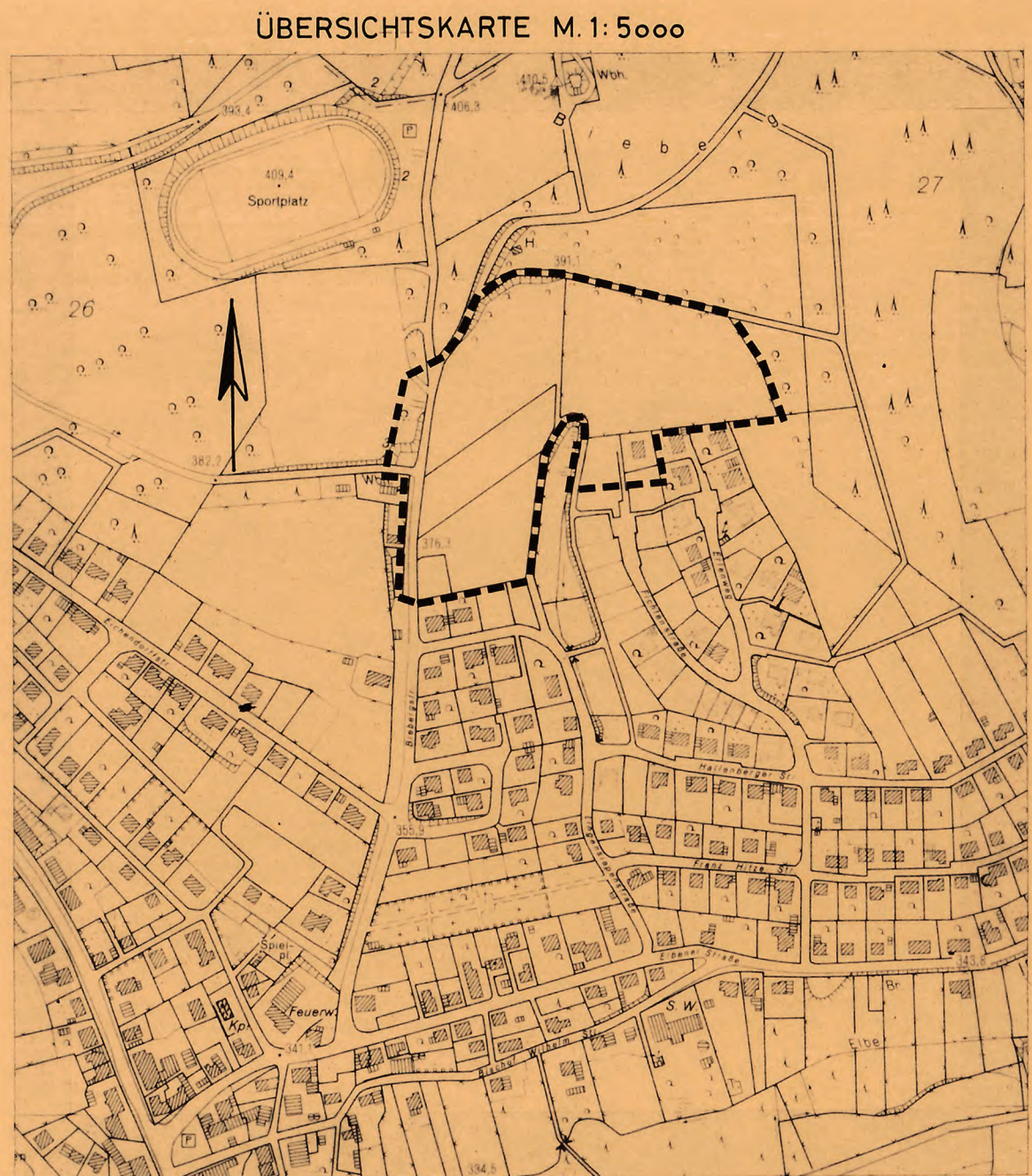
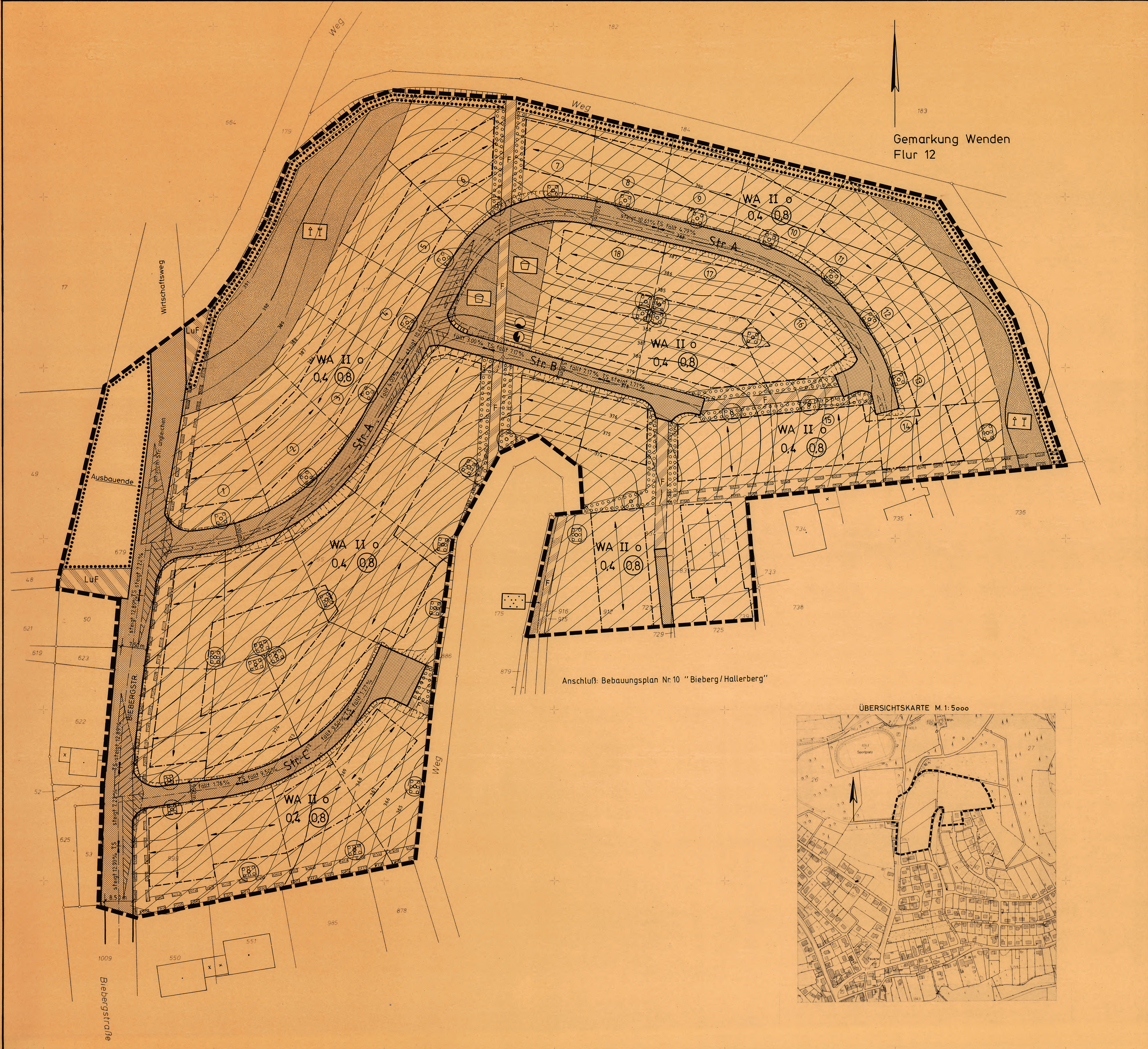




A. RECHTSGRUNDLAGEN

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), zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1987 (GV NW S. 345).

§§ 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 - Bau NVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O 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 07.08.89 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

B. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1), (2) UND (7) BAUGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (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 und gesundheitliche Zwecke

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BAUGB I. V. M.

§§ 16 ff. BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

0.8 Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

o BAUWEISE GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO

offene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB UND § 23 (1) BAUNVO

----- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

----- überbaubare Grundstücksflächen

----- nicht überbaubare Grundstücksflächen; Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 6 (11) u. (12) BauO NW sind zulässig

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 10 BAUGB

----- Sichtflächen

Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe, gemessen an der Fahrbahnkante, unzulässig. Hochstämme sind ausnahmsweise zulässig.

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

----- Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Luf = Nutzung für den Land- u. forstwirtschaftlichen Verkehr

F = Fußweg

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Stellfläche für Müllsammelbehälter

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 UND 13 BAUGB

Zweckbestimmung:

----- Umformstation u. Druckerhöhungsanlage

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BAUGB

Zweckbestimmung:

----- Spielplatz - öffentlich

----- Parkanlage - öffentlich

----- Privatgärten

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25a BAUGB (nur heimische Gehölze)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN EINES HEIMISCHEN LAUBBAUMES GEM. § 9 (1) NR. 25b BAUGB

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25c BAUGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS GEM. § 9 (1) NR. 26 BAUGB

Aufschüttung Geländeänderungen im Bereich des Straßenkörpers sind im Einvernehmen mit dem Straßenbaustraßenräumung zulässig.

Abgrabung

GEH.-FAHR-UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BAUGB

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB I. V. M. § 81 (4) BAUGB

FIRSTRICHTUNG

Hauptfirstrichtung. Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend zum Hauptfirst angeordnet werden.

DACHER

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

Weilplatten 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.

DACHER

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

Dachflächen dürfen nur im gleichen Neigungswinkel von 30° - 45° ausgebildet werden.

Garagen und untergeordnete Anbauten sind mit abweichender Dachform und Neigung zulässig.

TRAUFHÖHE

Die Traufhöhe beträgt bergseitig max. 7m über der bergseitigen Straßenhinterkante.

Die Traufhöhen betragen talseitig max. 5m und min. 3m über der talseitigen Straßenhinterkante.

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 schwarz-grauem Natur- oder Kunstschiefer

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder lebende Hecken zulässig.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

----- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

----- Geplante Grundstücksgrenzen

----- Höhenlinien

----- Vorhandene Gebäude

----- Flurstücksnummer

----- Vorhandene Böschungen

----- gepl. Grünstreifen

E. INKRAFTTRETEN

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