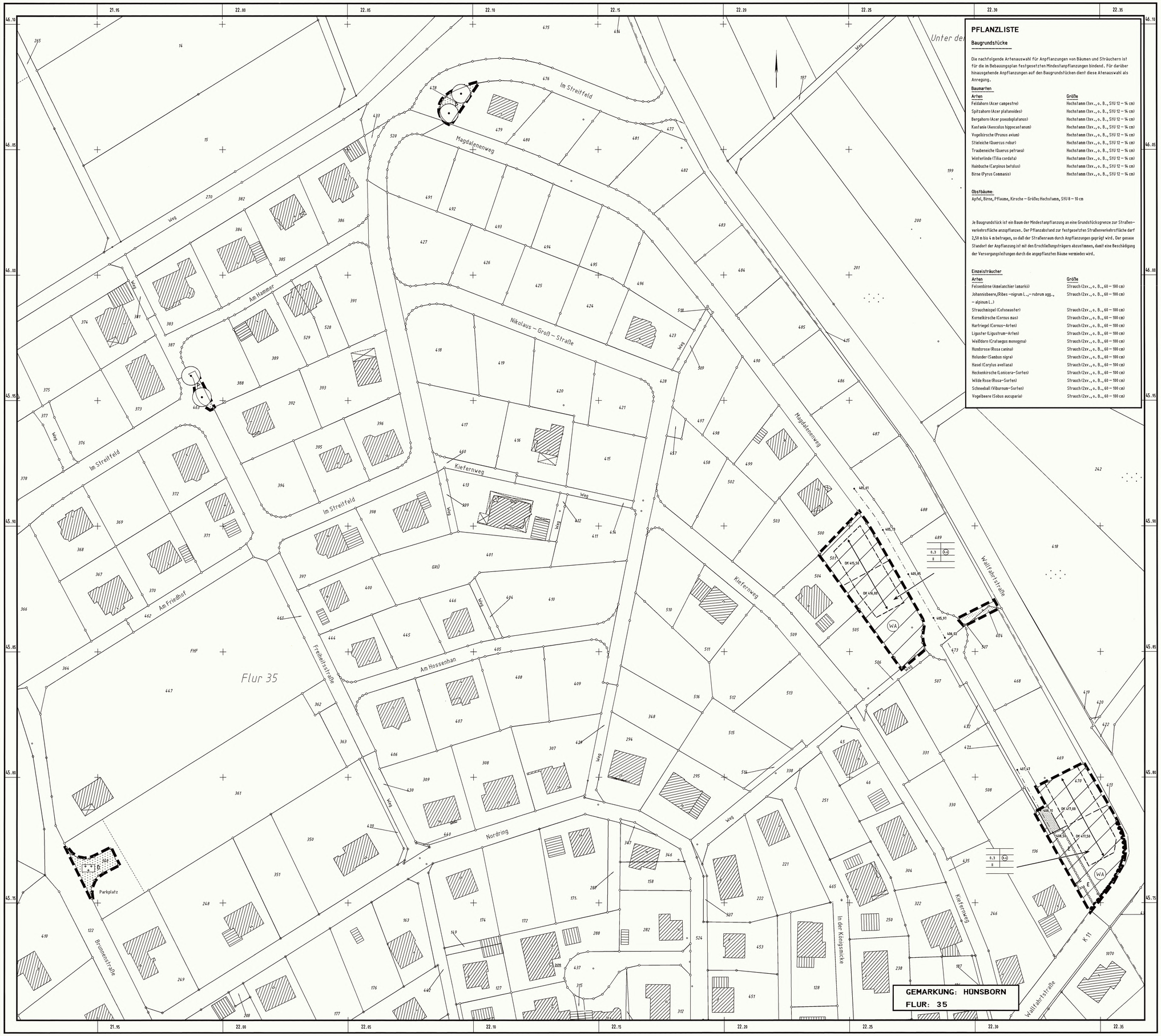


PFLANZLISTE

Baugrundstücke

Die nachfolgende Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist für die im Bebauungsplan festgesetzten Mindestanpflanzungen bindend. Für darüber hinausgehende Anpflanzungen auf den Baugrundstücken dient diese Atenauswahl als Anregung.

Baumarten

Arten	Größe
Feldahorn (Acer campestre)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Kastanie (Aesculus hippocastanum)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Stieleiche (Quercus robur)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)
Birne (Pyrus Communis)	Hochstamm (3xv., o. B., STU 12 – 14 cm)

Obstbäume:
Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche – Größe: Hochstamm, STU 8 – 10 cm

Je Baugrundstück ist ein Baum der Mindestanpflanzung an eine Grundstücksgrenze zur Straßenverkehrsfläche anzupflanzen. Der Pflanzabstand zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche darf 2,50 m bis 4 m betragen, so daß der Straßenraum durch Anpflanzungen geprägt wird. Der genaue Standort der Anpflanzung ist mit den Erschließungsträgern abzustimmen, damit eine Beschädigung der Versorgungsleitungen durch die angepflanzten Bäume vermieden wird.

Einzelsträucher

Arten	Größe
Felsenbirne (Amelanchier lamarkii)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Johannisbeere, Ribes – nigrum L., – rubrum agg., – alpinum L.)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Strauchmispel (Cotoneaster)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Hartriegel (Cornus– Arten)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Liguster (Ligustrum– Arten)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Hundsrose (Rosa canina)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Holunder (Sambus nigra)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Hasel (Corylus avellana)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Heckenkirsche (Lonicera– Sorten)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Wilde Rose (Rosa– Sorten)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Schneeball (Viburnum– Sorten)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)
Vogelbeere (Sobus aucuparia)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 100 cm)

A. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.02.2004 (GV NRW S. 96),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141), berenigt am 16.01.1998 (BGBl. IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002. (BGBl I S. 2850),
- Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW, S. 766),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2003 (BGBl I S. 2304)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein – Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NW, S. 254),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 09.05.2001 (BGBl I. S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I. S. 1914)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 26.04.2004 die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn – Friedhof / Im Streitfeld" als Satzung beschlossen.

Bürgermeister:

Schriftführer:

B. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,1a,2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn – Friedhof/Im Streitfeld"

(WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 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,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

In Wohngebäuden ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Fenster von Schlafräumen sind nur auf der nicht der Autobahn zugewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB.

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum sowie fünf Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Hierbei werden Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht mitgerechnet.

0,3 Grundflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 19 BauNVO

(0,4) Geschossflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

OK: 416,00 Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Meter über NN gem. § 16 BauNVO.

Hauptfirstrichtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Untergeordnete Nebendächer, Dächer von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen können eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

Gebäude, deren Dächer keine First haben, sind so anzuordnen, daß ihre Ausrichtung der Ausrichtung der Gebäude mit First entspricht.

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

408,50 Straßenachse mit Höhe in Meter über NN gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F Fußweg

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

E Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (E) belastet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

– Zweckbestimmung: Friedhof

Die für die zweckentsprechende Nutzung notwendigen baulichen Anlagen sind zulässig.

Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

– Zweckbestimmung: Gartennutzung

Zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW

Flachdächer sind grundsätzlich nicht zulässig; Ausnahme: untergeordnete Nebendächer, Dächer von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie von Garagen / überdachten Stellplätzen.

Bei geneigten Dächern darf die Dachneigung zwischen 25 Grad und 51 Grad (einschl.) betragen.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

581 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweis

Nachfolgende Hinweise sollen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

"Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß alle oberflächennahe Grubenbaue vorhanden sein können. Sollten Sie bei der Durchführung Ihres Vorhabens auf Anzeichen bergbaulicher Aktivitäten treffen, werden Sie gebeten, unverzüglich die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund zu unterrichten."

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen–Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte betrifft.

Stand der Planunterlagen: 06.12.2000

Olpe, 18.06.2004

Kreis Olpe Katasteramt

Figge Kreisvermessungsrat

VERFAHRENSÜBERSICHT

Beschluss zur Offenlage gem. § 9 Abs. 2 BauGB Gemeinderat am 23.07.2003	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Amtsblatt Nr. 9, Jahrgang 9 vom 29.07.2003	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. vom 07.08.2003 – 09.09.2003	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB Gemeinderat am 29.01.2004	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB. Amtsblatt Nr. 9, Jahrgang 10 vom 20.02.2004	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB. vom 16.03.2004 – 26.05.2004	Wenden, 30.08.2004 Der Bürgermeister In Auftrag
Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB. Amtsblatt Nr. 6, Jahrgang 8 vom 31.07.2004	Wenden, 24.02.2005 Der Bürgermeister In Auftrag

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

"HÜNSBORN – FRIEDHOF/IM STREITFELD"
3. ANDERUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 12.02.2004

MASSSTAB: 1:500

DIESER PLAN WURDE VON DER GEMEINDE WENDEN – BAUAMT – ERSTELLT.