Pflanzliste

BAUGRUNDSTÜCKE

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

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn ACER CAMPESTRE	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Spitzahorn ACER PLATANOIDES	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Kastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 8-10 cm,
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 10-12 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3xv., o.B., Hochstamm StU. 14-16 cm
Birne PYRUS COMMANIS	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 16-18 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, sofern zwischen dem Baugrundstück und der Straßenverkehrsfläche kein Baumstandort festgesetzt ist. Der Pflanzbestand zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche darf 2,50 m bis 4 m betragen, so daß der Straßenraum durch diese Anpflanzungen geprägt wird. Der genaue Standort der Anpflanzung ist mit den Erschließungsträgern abzustimmen, damit eine Beschädigung der Versorgungsleitungen durch die angepflanzten Bäume vermieden wird.

Geschnittene Hecken
Pflanzdichte: einreihig
Pflanzabstand: max. 0,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Hainbuche CARPINUS BETULUS	2xv., o.B., 60-100 cm
Rotbuche FAGUS SILVATICA	2xv., o.B., 60-100 cm
Feldahorn ACER CAMPESTRE	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM VULGARE	2xv., o.B., 60-100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher
Pflanzdichte: abhängig von der Gesamtbreite der Anpflanzung (ggf. zweireihig)
Pflanzabstand: max. 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2xv., o.B., 60-100 cm
Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.	2xv., o.B., 60-100 cm
Strauchmistel COTONEASTER	2xv., o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60-100 cm
Hartriegel CORNUS-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Liguster LIGUSTRUM-ARTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60-100 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60-100 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60-100 cm
Heckenkirsche LONICERA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Wilde Rose ROSA-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Schneeball VIBURNUM-SORTEN	2xv., o.B., 60-100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60-100 cm

Zentrale Grünanlage mit Spielplatz und Straßenbäumen

Baumarten

Arten	Pflanzengröße
ACER CAMPESTRE Feldahorn	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 18-20 cm
CARPINUS BETULUS Hainbuche	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 18-20 cm
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeine Esche	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 18-20 cm
QUERCUS ROBUR Stieleiche	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 18-20 cm
TILIA CORDATA Winterlinde	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 18-20 cm

Straucharten
Pflanzdichte: einreihig
Pflanzabstand: 1,5 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
CORYLUS AVELLANA Hasel	2xv., o.B., Strauch, 100 cm
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
ROSA CANINA Hundsrose	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
SALIX AURITA Öhrchenweide	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
AMELANCHIER LAMARKII Felsenbirne	2xv., o.B., Strauch, 90 cm

Grünfläche mit Zweckbestimmung Siedlungsrandgestaltung

Baumarten

Arten	Pflanzengröße
ACER CAMPESTRE Feldahorn	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
ARPINUS BETULUS Hainbuche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeine Esche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
PRUNUS AVIUM Vogelkirsche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
PRUNUS PADUS Traubenkirsche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
PRUNUS SEROTINA Späte Traubenkirsche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
QUERCUS PETRAEA Traubeneiche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
QUERCUS ROBUR Stieleiche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
SORBUS AUCUPARIA Eberesche	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm
TILIA CORDATA Winterlinde	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 18-20 cm

Straucharten
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
CORNUS MAS Kornelkirsche	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
CORYLUS AVELLANA Hasel	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
EUONYMUS EUROPAEUS Pfaffenhütchen	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
LONICERA XYLOSTEUM Heckenkirsche	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
RHAMNUS FRANGULA Faulbaum	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
ROSA CANINA Hundsrose	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
SALIX AURITA Öhrchenweide	2xv., o.B., Strauch, 70 cm
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder	2xv., o.B., Strauch, 90 cm
VIBURNUM LANTANA Wolliger Schneeball	2xv., o.B., Strauch, 60 cm
VIBURNUM OPULUS Gemeiner Schneeball	2xv., o.B., Strauch, 90 cm

Verfahrensübersicht	
Beschluß zur Aufstellung	18.04.1994
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	09.05.1994
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11.05.1994
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes	08.02.1995-21.02.1995 einschl.
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	27.01.1995
Satzungsbeschluß	04.09.1995
Inkrafttreten	30.10.1995
Wenden, 02.11.1995	Der Bürgermeister Im Auftrag

GEMEINDE WENDEN (Siegel)

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: 29.09.94

Olpe, 08.09.95

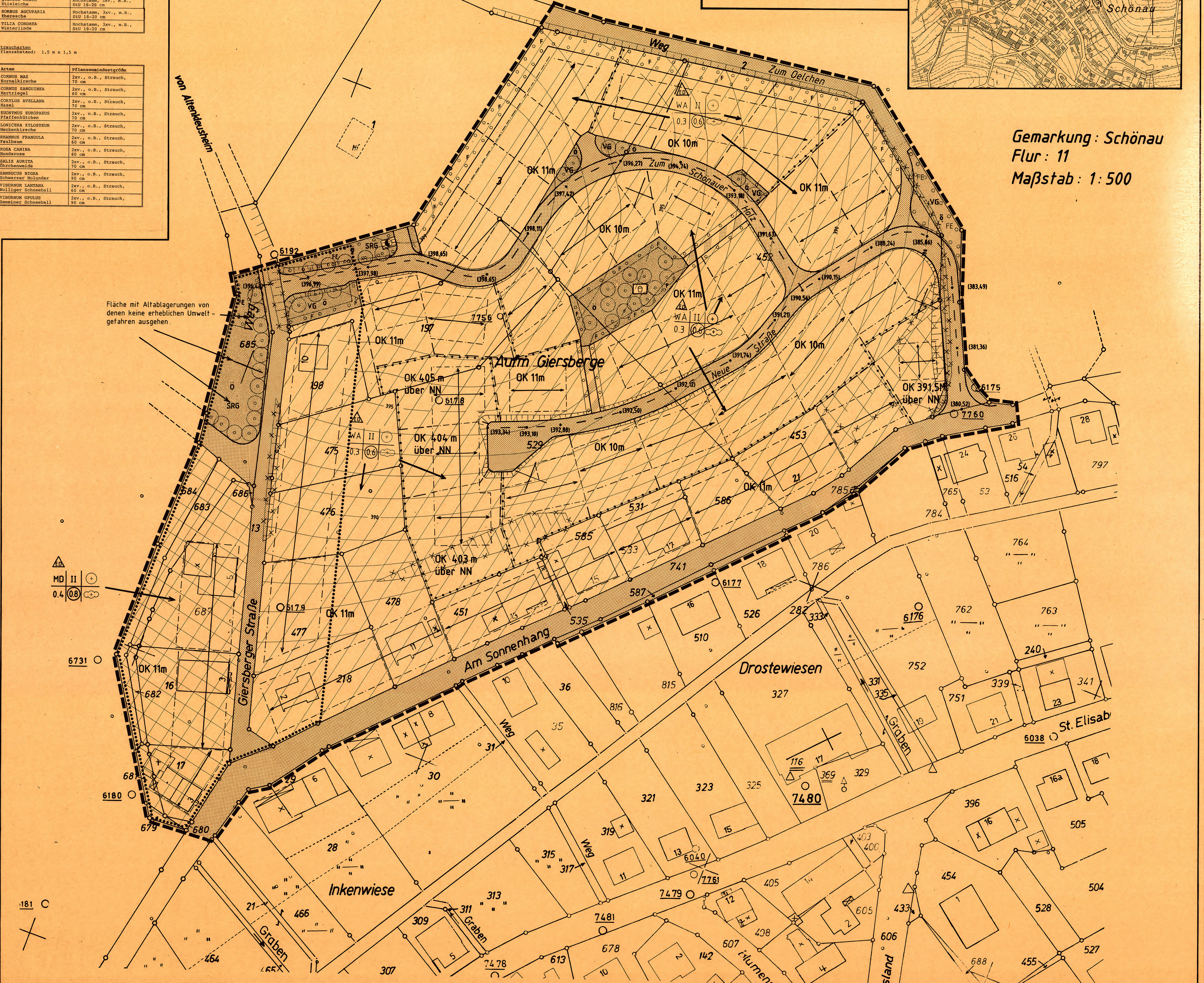
KREIS OLPE Katasteramt (Siegel)

PLANKOPIEN

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Wenden,

Der Bürgermeister
Im Auftrag



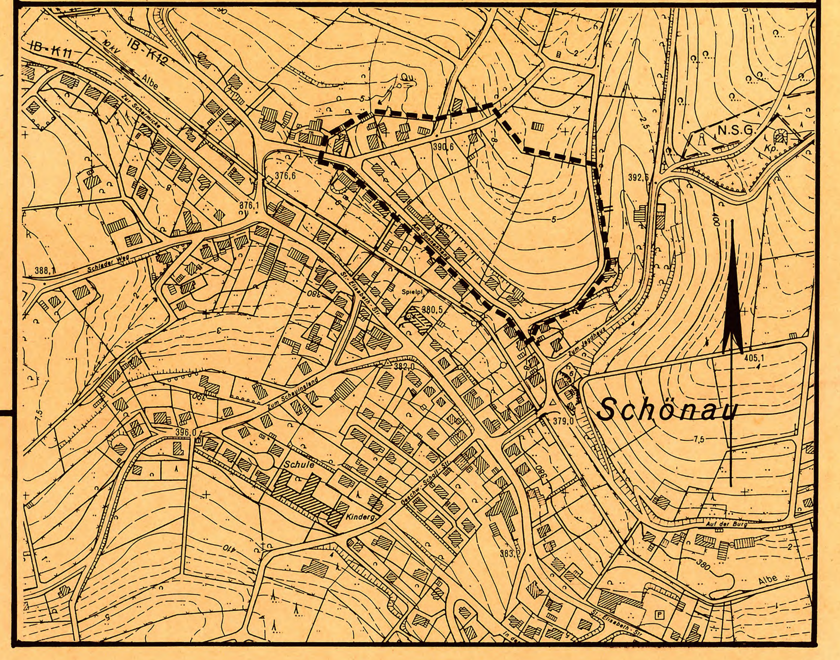
HINWEIS

Nachfolgende Hinweise sollen in die Baugenehmigung aufgenommen werden:

"Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß alte oberflächennahe Grubenbaue vorhanden sein können.
Sollten Sie bei der Durchführung Ihres Vorhabens auf Anzeichen bergbaulicher Aktivitäten treffen, werden Sie gebeten, unverzüglich das zuständige Bergamt zu unterrichten."

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlicher 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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261 FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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)."

Übersichtsblatt Maßstab 1:5000



A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/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 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 (479)),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1992 (GV NW S. 467),

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

/des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446 (481)),

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 04.09.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 33 "Schönau-Auf´m Giersberge" einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister) (Schriftführer)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 "Schönau-Auf´m Giersberge" gem. § 9 Abs. 7 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 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.

Maximal sind 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, **bei Doppelhäuser sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).**

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Maximal sind 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, bei Doppelhäuser sind maximal 2 Wohnungen je Wohngeb. zulässig(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

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

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

Hauptfirstrichtung

Untergeordnete Nebendächer, Dächer von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen können eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

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

Ausnahme:
Bei Um- und Anbauten an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhandenen Gebäuden kann in begründeten Fällen von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.

OK 11m Gebäudehöhe als Höchstmaß (Oberkante Gebäude) in Meter über Straßenachse/über Normalnull (m.ü.NN)

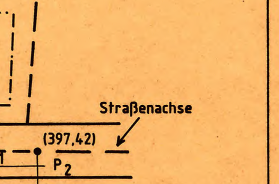
Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Höhe der Straßenachse der Straßenverkehrsfläche, die an das Grundstück grenzt. Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßenverkehrsflächen, so ist die Straßenachse der Straßenverkehrsfläche zugrundezulegen, die die gleiche Ausrichtung wie die Hauptfirstrichtung hat.

Dabei ist die Höhe der Straßenachse an dem Punkt "P" zu ermitteln, der der Mitte der an dieser Straßenverkehrsfläche verlaufenden Baugrenze am nächsten liegt. Ausnahmsweise kann die zulässige Gebäudehöhe auch in m.ü.NN angegeben sein.

Ausnahme:
Bei Um- und Anbauten an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhandenen Gebäuden kann in begründeten Fällen von der Gebäudehöhe als Höchstmaß abwichen werden.

(398,11) Straßenachse mit Höhe über NN

lokalisiert die Höhenfestsetzung für die Straßenverkehrsfläche
Im Bebauungsplan sind die Höhenangaben (m über NN) in regelmäßigen Abständen von 20 Metern entlang einer Straßenachse sowie an den Schnittpunkten unterschiedlicher Straßenachsen angegeben.



Ermittlung der Höhe der Straßenachse:

$$h(P) = h(P2) + \frac{h(P1) - h(P2)}{L} \times L1$$

h(P) : Höhe der Straßenachse am Punkt P
h(P1) : Höhe der Straßenachse am Punkt P1
h(P2) : Höhe der Straßenachse am Punkt P2
L : Entfernung vom Punkt P1 zu Punkt P2
L1 : Entfernung vom Punkt P zu Punkt P2

innerhalb dieser Grenzen müssen Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Hausanschlüsse zur Gassicherung in "bindigem Material" verlegt werden. Soll auf diese Sicherungsmaßnahme verzichtet werden, ist der Nachweis zu erbringen, daß auf diesen Flächen die Bodenluft keinen erhöhten CO_2-Gehalt aufweist.

(vgl.: Bericht zur Bodenluftuntersuchung im Bereich einer Altablagerung in Wenden-Schönau Bericht-Nr.: 920/635733 24.05.1995)

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

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 600 m² 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; sind diese Flächen größer als 75 m², müssen die vorgenannten Anpflanzungen nicht vorgenommen werden.
Auf den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücken sind die vorhandenen Anpflanzungen anzurechnen.

Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen 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

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

Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

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 oberhalb des Fahrbahnrandes freizuhalten.

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

Zweckbestimmung: Umformstation

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung / Abgrabung: Böschungen dürfen abgegraben oder aufgeschüttet werden;
derart gekennzeichnete Böschungen sind Bestand, können aber durch Baumaßnahmen wegfallen

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Spielplatz

SRG Zweckbestimmung: Siedlungsrandgestaltung

VG Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

Anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anzupflanzende freiwachsende Hecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

FE Anzupflanzender Feldgehölzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 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° und 51° (einschl.) betragen.

Bei Um- und Anbauten an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhandenen Gebäuden kann in begründeten Fällen von der zulässigen Dachneigung abgewichen werden.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenze

10 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Höhenlinien

198 Flurstücksnummer

E. Zeitrahmen für die Anpflanzungen an öffentlichen Straßen und in öffentlichen Grünflächen

- Die Anpflanzungen an öffentlichen Straßen müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Straße erfolgt sein.
- Die Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen müssen bis 4 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen worden sein.

F. Zeitrahmen für die Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken

- Die Anpflanzungen auf neu zu bebauenden Grundstücken müssen bis zur Schlußabnahme des Bauvorhabens vorgenommen sein.

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"SCHÖNAU - AUF´M GIERSBERGE"

Satzung der Gemeinde Wenden
vom 11.10.1995

M 1:500