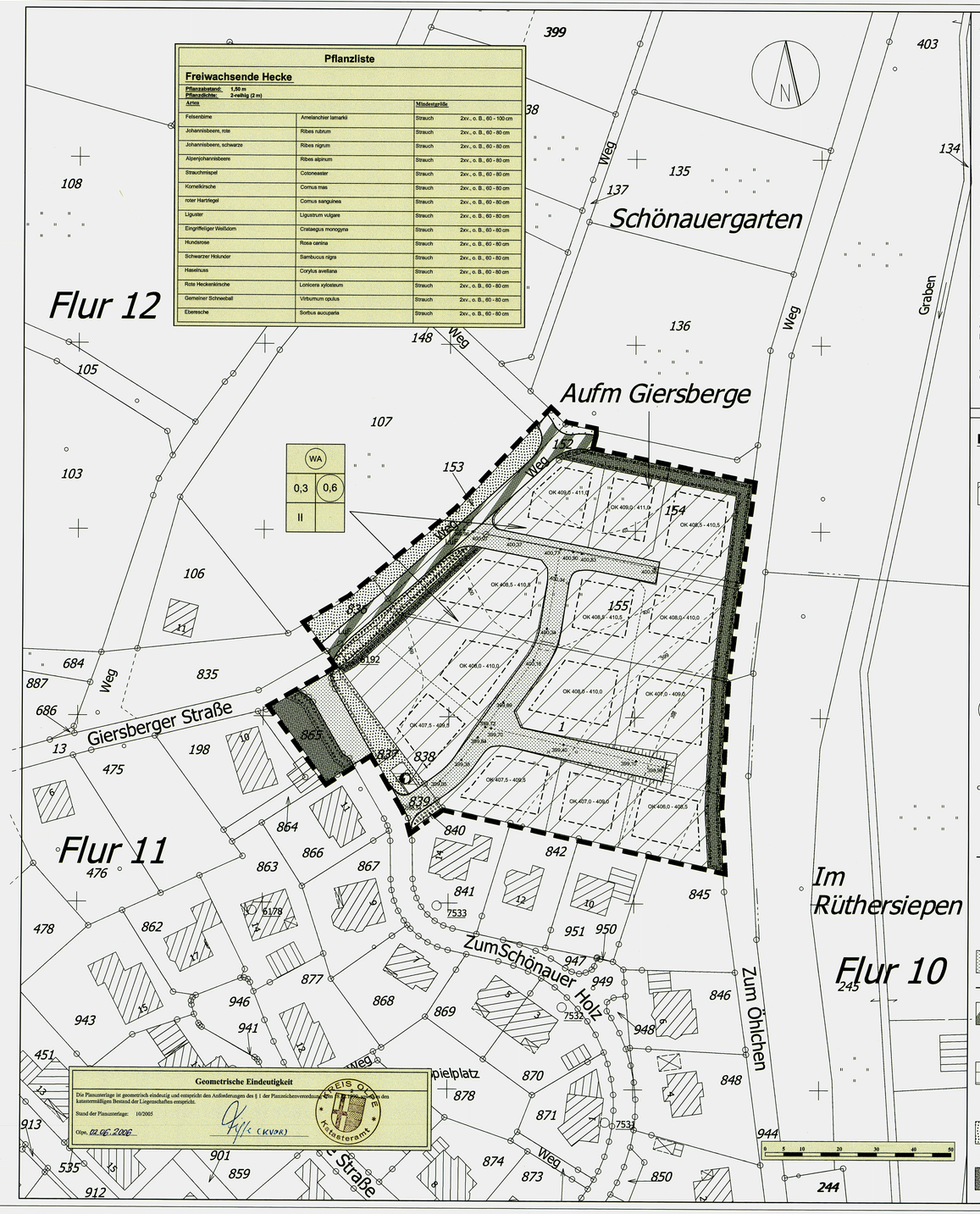

Pflanzliste

Freiwachsende Hecke

Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzdichte: 2-reihig (2 m)

Artes		Mindestgröße	
Felsenbirne	Amelanchier lamarkii	Strauch	2xv., o. B., 60 - 100 cm
Johannisbeere, rote	Ribes rubrum	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Johannisbeere, schwarze	Ribes nigrum	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Strauchmispel	Cotoneaster	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Hundsrose	Rosa canina	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Haselnuss	Corylus avellana	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm
Eberesche	Sorbus aucuparia	Strauch	2xv., o. B., 60 - 80 cm

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und weist den katastermäßigen Bestand der Liegenschaften entsprich.

Stand der Planunterlage: 10/2005

Olpe, 02.06.2006

KREIS OLPE Katasteramt

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 03.05.2005 (GV. NRW. S.498),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- 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),
- 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 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
- 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),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2005 (GV. NRW. S. 463),
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04. 2005 (GV. NRW. S. 332).

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 21.06.2006 die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Schönau - Auf 'm Giersberge" als Satzung beschlossen.

i.V. (Bürgermeister) (Schriftführer)

B. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 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,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind
1. Tankstellen.

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

0,6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 i. V. m. § 20 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK 384,5-386,5 — Gebäudeoberkante als Mindest- und Höchstmaß in Meter über NN (§ 16 BauNVO)
Die zulässige Gebäudehöhe gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind zulässig.
Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

LuF — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: land- und forstwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
hier: Begleitgrün

Private Grünfläche
hier: Abgrenzungsgrün

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
hier: freiwachsende Hecke - Anpflanzungen gem. Pflanzliste

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

Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

§ 51a LWG:

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen so anzulegen, dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) versickern kann.

Hinweis: Die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 138 sind zu beachten.

§ 86 BauO NW - Örtliche Bauvorschriften:

1. Dächer

1.1 Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 52 Grad (einschl.) zulässig:
a) Satteldächer,
b) Walmdächer/Zeltdächer,
c) Krüppelwalmdächer.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Hinweis: **Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen** i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Firstlänge je Dachseite (Traufseite) zulässig und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Außenwand einhalten.

1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7011, 7015, 7016, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,
- dunkelrot ähnlich Nr. 3004, 3005, 3007, 3009 und 3011 der RAL 840 HR.

1.4 Material
Zur Dacheindeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig.

Ausnahmen:
- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen),
- Dachflächen aus Glas bis zu 40 qm,
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

2. Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis hellgelber Putz, Beton/Sichtbeton ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- weißer bis hellgelber oder roter Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3012, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes),
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkel),
- Kalksandsteinsichtmauerwerk (naturfarben).

Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind unzulässig

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der die Werbeanlage tragenden Außenwand,
- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch keine glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Materialien oder Oberflächen,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig,
- Sockel bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 Meter.

Standorte für Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

400 — Höhenschichtlinie (m. ü. NN)

400,90 400,83 — Straßenachse mit Höhe (m. ü. NN)

vorhandene bzw. entstehende Böschung

Verfahrensübersicht

Beschluss zur Änderung gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB	13.06.1999	Gemeinderat	Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen	14.12.2005	Bau- und Planungsausschuss	Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	28.12.2005	Amtsblatt Nr. 16 Jahrgang 11	Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	17.01.2006 - 17.02.2006		Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bürgerinformation und - anhörung	16.01.2006			
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	16.01.2006 - 17.02.2006		Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.04.2006	Gemeinderat	Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	13.04.2006	Amtsblatt Nr. 6 Jahrgang 12	Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.04.2006 - 26.05.2006		Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	21.04.2006		Wenden, 31.05.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Satzungsbeschluss	21.06.2006	Gemeinderat	Wenden, 22.06.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag
Schlussbekanntmachung	30.06.2006	Amtsblatt Nr. 11 Jahrgang 12	Wenden, 30.06.2006	Der Bürgermeister Im Auftrag

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 33 "Schönau - Auf 'm Giersberge"

1. Änderung und Ergänzung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 22.06.2006

M. 1 : 500