Pflanzliste

Baugrundstücke, Private Grünflächen, Private Stellplätze

Die nachfolgende Artenauswahl von Bäumen, Hecken und Sträuchern gilt für die Bepflanzung der Baugrundstücke sowie für Anpflanzungen auf privaten Grünflächen (private Stellplätze (incl. Abgrenzungsanpflanzungen) binden). Hinsichtlich Anpflanzungen dient diese Artenauswahl als Anregung.

Bäumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn ACER CAMPESTRE	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Baumhasel CORYLUS COLURNA	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Kastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	2xv., o.B., Hochstamm StU. 12-14 cm
Birne PYRUS COMMUNIS	2xv., o.B., Hochstamm, StU. 12-14 cm

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche
Größe: Hochstamm, StU 8-10 cm

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

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

Freiwachsende Hecken und Einzelsträucher
Pflanzdichte: abhängig von der Gesamtbreite der Anpflanzung (qm², zweireihig)
Pflanzabstand: max. 1,50 m x 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße
Pfaffenhütze ANELANCHIER LAMARCKEII	2xv., o.B., 60 cm
Johannisbeere RIBES-alpinum L., -uvburum POIR., -nigrum L.	2xv., o.B., 60 cm
Steinschattel COTONEASTER DELÉANUS	2xv., o.B., 60 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60 cm
Hartriegel CORNUS-ARTEN	2xv., o.B., 60 cm
Liguster LIGUSTRUM-VULGARE	2xv., o.B., 60 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60 cm
Heckenkirsche LONICERA-XYLOSTEUM	2xv., o.B., 60 cm
WILDROSE ROSA-MULTIFLORA	2xv., o.B., 60 cm
Schneeball VIBURNUM-OPULUS U. LANTANA	2xv., o.B., 60 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60 cm

Öffentliche Grünflächen mit Spielplatz und Parkanlage

Bäume

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) 1)
ACER CAMPESTRE Feldahorn	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	25
CARPINUS BETULUS Hainbuche	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	18
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeine Esche	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	13
QUERCUS ROBUR Stieleiche	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	25
AESCULUS HIPPOCA-STANUM Kastanie	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	10
TILIA CORDATA Winterlinde	Hochstamm, 2xv., o.B., StU 16 cm	9
GESAMT:		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Bäume

Sträucher/freiwachsende Hecke
Pflanzdichte: 1,50 m x 1,50 m (bei Heckenpflanzung)

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) 1)
CORYLUS AVELLANA Hasel	Str., 2xv., o.B., 150 cm	18
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	Str., 2xv., o.B., 100 cm	21
ROSA CANINA Hundsrose	Str., 2xv., o.B., 60 cm	18
SALIX AURITA Ohrenweide	Str., 2xv., o.B., 80 cm	11
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder	Str., 2xv., o.B., 80 cm	18
AMELANCHIER LA-MARCKII Felsenbirne	Str., 2xv., o.B., 80 cm	14
GESAMT		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Sträucher

Feldgehölz
Pflanzabstand: durchschnittlich 1,50 m x 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) 1)
CORYLUS AVELLANA Hasel	Strauch, 2xv., o.B., 100 cm	60
PRUNUS PADUS L. Traubenkirsche	Strauch, 2xv., o.B., 100 cm	40
GESAMT		100

Verkehrsgrün

Straßenbäume

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) 1)
CORNUS MAS Kornelkirsche	Str., 2xv., o.B., 60 cm	30,0
CORNUS SANGUINEA Hartriegel	Str., 2xv., o.B., 100 cm	15,0
CORYLUS AVELLANA Hasel	Str., 2xv., o.B., 100 cm	25,0
SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder	Str., 2xv., o.B., 70 cm	25,0
CRATAEGUS MONOGYNA Weißdorn	Str., 2xv., o.B., 90 cm	15,0
GESAMT		100

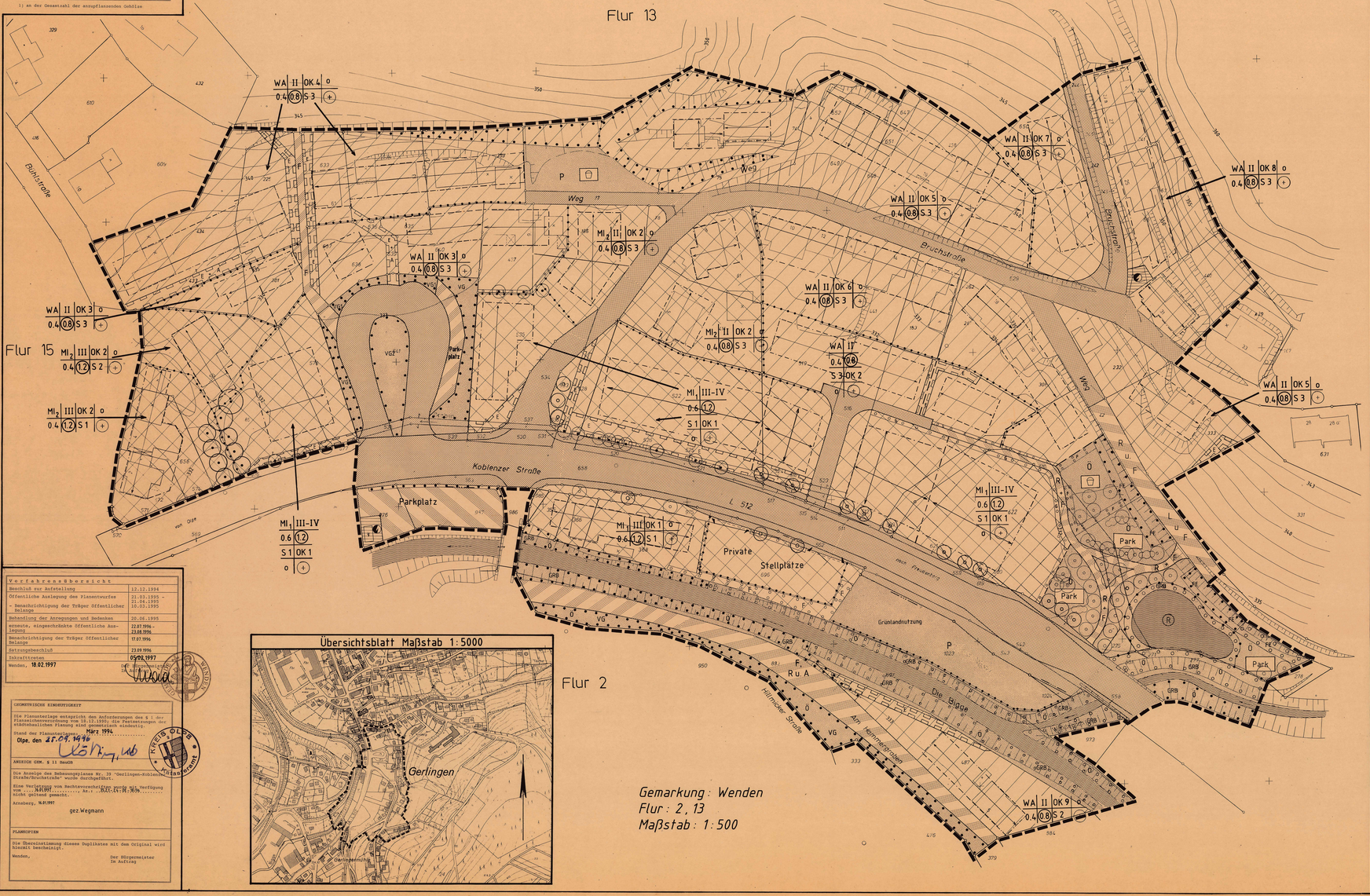
1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Sträucher

Gewässerrandbepflanzung

Pflanzabstand: durchschnittlich 2,00 m x 1,50 m

Arten	Pflanzenmindestgröße	Anteil (%) 1)
SALIX CAPREA Salweide	Str., 2xv., o.B., 150 cm	10
SALIX FRAGILIS Knackweide	Str., 2xv., o.B., 100 cm	5
ALNUS GLUTINOSA Schwarzerle	Heister, 2xv., o.B., 200 cm	60
PRUNUS PADUS Traubenkirsche	Str., 2xv., o.B., 150 cm	5
SALIX AURITA Ohrenweide	Str., 2xv., o.B., 100 cm	10
QUERCUS ROBUR Stieleiche	Heister, 2xv., o.B., 150 cm	5
FRAXINUS EXCELSIOR Gemeine Esche	Heister, 2xv., o.B., 250 cm	5
GESAMT		100

1) an der Gesamtzahl der anzupflanzenden Gehölze



Hinweis:

Die einzelnen Grundstückseinfahrten an der Landstraße L 512 (Koblenzer Straße) sind auf den vorhandenen Entwurf zum Rückbau der Landstraße L 512 abzustimmen. (Je Grundstück sollte möglichst nur eine Ein- und Ausfahrtmöglichkeit geschaffen werden!)

Übersichtsblatt Maßstab 1:5000

Gemarkung: Wenden
Flur: 2, 13
Maßstab: 1:500

Verfahrensübersicht

Beschluß zur Aufstellung	12.12.1994
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes	21.03.1995 - 21.04.1995
- Benachrichtigung der Träger Öffentlicher Belange	10.03.1995
Behandlung der Anregungen und Bedenken	20.06.1995
erneute, eingeschränkte Öffentliche Auslegung	22.07.1996 - 23.08.1996
Benachrichtigung der Träger Öffentlicher Belange	17.07.1996
Satungsbeschluß	23.09.1996
Inkrafttreten	05.02.1997

Wenden, 18.02.1997

Der Bürgermeister
Im Auftrag

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; die Festsetzungen der städtebauliches Planung sind geometrisch eindeutig.

Stand der Planunterlage: März 1994
Olpe, den 25.04.1996
Katasteramt

ANBERICHT GEM. § 11 BauGB

Die Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gerlingen-Koblenzer Straße/Bruchstraße" wurde durchgeführt.

Eine Verfügung von Rechtsverletzungen wurde mit Verfügung vom ...24.01.97..... Az.: 35.2.-61.24.00 ..... nicht geltend gemacht.

Arnsberg, 16.01.1997

gez.Wegmann

PLANKOPIEN

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Wenden, ...

Der Bürgermeister
Im Auftrag

A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 660/SGV.NW 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung

§§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der z.Zt. gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 13.04.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218) in der z.Zt. gültigen Fassung

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3) in der z.Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 23.09.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gerlingen-Koblenzer Strasse/Bruchstrasse" 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. 39 "Gerlingen-Koblenzer Strasse/Bruchstrasse" 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.

MI1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6-8 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Im Erdgeschoß dieser Gebäude ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. Im 3. Obergeschoß ist nur die Wohnnutzung zulässig. In allen übrigen Geschossen sind die zulässigen Nutzungen uneingeschränkt zulässig.

MI2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

0,6/0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

(1,2)/(0,8) 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

III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

OK 1-9 Gebäudehöhe als Höchstmaß (Oberkante Gebäude) über der vorhandenen Verkehrsfläche oder über Normalniveau (NN)

Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche, die an das Grundstück grenzt. Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßenverkehrsflächen, so ist die Straßenverkehrsfläche mit der geringsten Höhe maßgebend. Grundsätzlich gleiche Ausrichtung wie die Hauptfirstrichtung hat. Dabei ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche an dem Punkt zu ermitteln, der der Mitte an dieser Straßenverkehrsfläche verlaufenden Baugrenze am nächsten liegt.

Ausnahmen: Für die Grundstücke im WA-Gebiet mit der Festsetzung "OK 2" ist die Kolmerer Straße als Bezugspunkt heranzuziehen.

OK 1: 4,5 m über der Straßenverkehrsfläche
OK 2: 12 m über der Straßenverkehrsfläche
OK 3: 344 m ü.NN
OK 4: 344 m ü.NN
OK 5: 251 m ü.NN
OK 6: 10 m über der Straßenverkehrsfläche
OK 7: 11 m über der Straßenverkehrsfläche
OK 8: 13 m über der Straßenverkehrsfläche
OK 9: 344 m ü.NN

S 1-3 Die Außenbauteile der Gebäude müssen folgendes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für jedes Geschoß aufweisen:

S 1 $R'_{w,res}$ = 40 dB
S 2 $R'_{w,res}$ = 35 dB
S 3 $R'_{w,res}$ = 30 dB.

Im Bereich "MI" und "MI2" kann bei üblicherweise gemäßen Räumen das vorgegebene resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ um bis zu 5 dB reduziert werden.

Grundsätzlich sind Fenster und sonstige Öffnungen in den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nicht der Kolmerer Straße zugewandten Gebäudeseite zulässig.

O Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

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

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 700 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum sowie fünf Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Bereiche, für die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht mitgeeechnet.

Hauptfirstrichtung

Unterordnende 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 auszurichten, daß ihre Ausrichtung der Ausrichtung der Gebäude mit First entspricht.

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg
R Radweg
A Anliegerweg
LuF land- und forstwirtschaftlicher Weg

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich bzw. Ausfahrtbereich

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

(R) Rückhaltebecken für unverschmutztes Niederschlagswasser (Teichanlage)

Zweckbestimmung: Umformstation

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung Böschungen dürfen abgegraben oder aufgeschüttet werden;

Abgrabung

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger (E) und der Anlieger (A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belastet sind.

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

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Gewässerrandbepflanzung

Verkehrsgrün (Kennziffern: Unterschiedliche Anpflanzungen)

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

Zweckbestimmung: Spielplatz

Wasserfläche gem. §9 Abs.1 Nr 16 BauGB

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

Feldgehölz

Gewässerrandbepflanzung erhalten

Verkehrsgrün - Vorhandene Bäume erhalten und mit Sträuchern unterpflanzen

Verkehrsgrün - Vorhandene Bepflanzung erhalten und mit zwei Strauchgruppen (je min. 2 Pflanzen) ergänzen

Zu erhaltender Baum

Zu erhaltende Hecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b 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 Einzelsträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr 25 a BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (die Anpflanzung dieser Bäume muß erst erfolgen, wenn die bisher in diesem Bereich stehenden Bäume wegen des Rückbaues der Kolleiwer Straße entfernt werden)

Anzupflanzende freiwachsende Hecke (F) oder geschnittene Hecke (G) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Gewässerrandbepflanzung anlegen

Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 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° und 52 (einschl.) betragen.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

geplante Grundstücksgrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Höhenlinien

159 Flurstücksnummer

E. Seitenrahmen 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.

Die Anlage der Gewässerrandbepflanzung des Rückhaltebeckens erfolgt nach dessen Fertigstellung!

F. Seitrahmen für die Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken

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

G. Ausnahmen von Festsetzungen

Bei An- oder Umbauten an zum Seitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes vorhandenen oder genehmigten Gebäuden kann in begründeten Einzelfällen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abgewichen werden.

Hinweis!

Unverschmutzte Niederschlagswässer sollten möglichst nicht dem Mischkanal zugeführt, sondern alternativ genutzt oder abgeleitet werden.

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

"GERLINGEN - KOBLENZER STRASSE / BRUCHSTRASSE"

Satzung der Gemeinde Wenden
vom 22.01.1997

M 1:500