-Pflanzliste -

Geschnittene Hecken

Pflanzdichte: einreihig
Pflanzabstand: max. 0,50 m

Arten		Mindestgröße	
Hainbuche	Carpinus betulus	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Rotbuche	Fagus silvatica	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Feldahorn	Acer campestre	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm

Freiwachsende Hecke mit Heister:

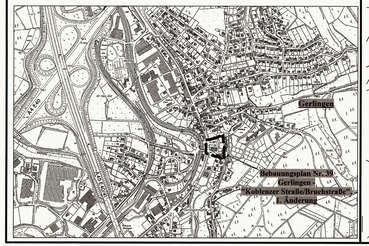
Strauchanteil (90 %)
Pflanzdichte: ca. 2 m,
Reihenabstand ca. 1,5 m

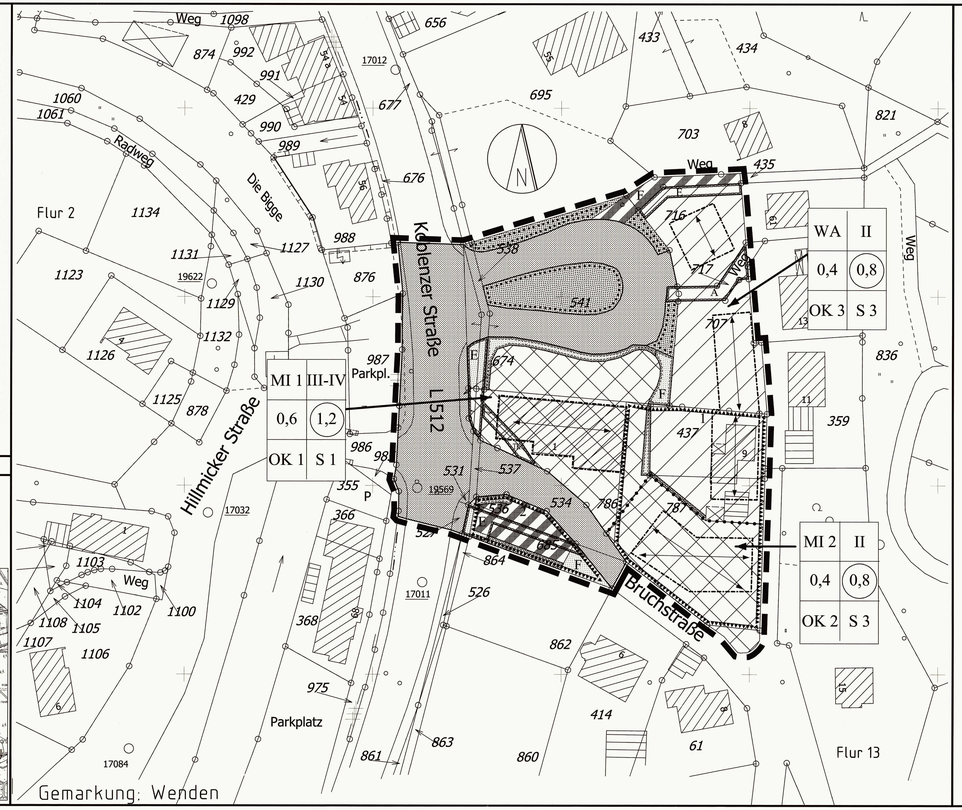
Arten		Mindestgröße	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Felsenbirne	Amelanchier lamarkii	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Haselnuss	Corylus avellana	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Hundsrose	Rosa canina	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch	2xv., o. B., 80 - 100 cm

Baumarten (10 %)

Arten		Mindestgröße	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Heister	2xv., o. B., 175 - 200 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Heister	2xv., m. B., 175 - 200 cm
Stieleiche	Quercus robur	Heister	2xv., m. B., 175 - 200 cm
Vogelkirsche	Prunus avium	Heister	2xv., o. B., 175 - 200 cm
Winterlinde	Tilia cordata	Heister	2xv., o. B., 175 - 200 cm

Übersichtskarte





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 03.02.2004 (GV. NRW. S.96).
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berenigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i. V. m. den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB
- 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 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 09.05.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
- 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 29.4.2003 (GV. NRW. S. 254),
- 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 04.05. 2004 (GV. NRW. S. 259).

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 20.04.2005 die Satzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gerlingen - Koblenzer Straße/Bruchstraße" als Satzung beschlossen.

Bürgermeister:

Schriftführer:

B Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden 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.

MK — Mischgebiet (§ 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 im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

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

0,8 — Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

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

III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Minden- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK — Gebäudehöhe als Höchstmaß (Oberkante Gebäude) über der vorhandenen Verkehrsfläche oder über Normalnull (NN) Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche, die an das Grundstück grenzt. Grenzt ein Grundstück an mehrere Verkehrsflächen, so ist die Straßenverkehrsfläche zugrunde zu legen, die die (annähernd) gleiche Ausrichtung wie die Hauptfirstrichtung hat.
Dabei ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche an dem Punkt zu ermitteln, der der Mitte an dieser Straßenverkehrsfläche vorhandenen Baugrenze am nächsten liegt.

1 **14,5 m über der Straßenverkehrsfläche**
2 **12 m über der Straßenverkehrsfläche**
3 **3,6 m ü. NN**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Hauptfirstrichtung

Untergeordnete Nebenbauten, 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.

S — Die Außenhaustür der Gebäude müssen folgenden resultierenden Schalldämm-Maß R'w,res für jeden Geschoss aufweisen:

1 **R'w,res 40 dB**
2 **R'w,res 35 dB**
3 **R'w,res 30 dB**

Im Bereich des "MI" kann bei gewerblich genutzten Räumen das resultierende Schalldämm-Maß R'w,res um bis zu 5 dB reduziert werden.
Grundsätzlich sind Fenster und sonstige Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen nur an nicht der Koblenzer Straße zugewandten Gebäudeseite zulässig.

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Fussweg

PP — Fläche für private Stellplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
hier: Verkehrsgrün

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) sowie zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft

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

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

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangene 700 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum sowie fünf Sträucher entsprechend der Pflantzliste ("Freiwachsende Hecke mit Heister") anzupflanzen.
Hierbei werden Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nicht mitgerechnet.

Abgrenzungen - Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 "Gerlingen - Koblenzer Straße/Bruchstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Mischgebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

E — Leitungsrecht zugunsten der Enzkleinkraftgüterlager
A — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
TK — Leitungsrecht zugunsten von Telekommunikationsunternehmen

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

Flachdächer sind grundsätzlich nicht zulässig

Ausnahme: untergeordnete Nebenbauten, Dächer von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie von Garagen/Überdachtenstellplätzen.

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

C Sonstige Darstellungen

Altablagerungen - Altstandorte

1 Altstandort - ehemalige Betriebsfläche eines Sägewerks
2 Altablagerung - Geländeauffüllung

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Grenzzeichen und Flurstücksgrenzen

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB	Bau- und Planungsausschuss am	11.07.2002	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Bekanntmachung	Amtsblatt Nr. 7 Jahrgang 9	17.07.2002	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	Bau- und Planungsausschuss am	21.04.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Amtsblatt Nr. 6 Jahrgang 10	14.07.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB		23.07.2004 - 23.08.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		28.07.2004 - 23.08.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Bau- und Planungsausschuss	08.12.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Amtsblatt Nr. 14 Jahrgang 10	17.12.2004	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange		27.12.2004 - 28.01.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB	Gemeinderat	23.02.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB	Amtsblatt Nr. 2 Jahrgang 11	04.03.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange		03.03.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB		14.03.2005 - 29.03.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	Gemeinderat	20.04.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag
Schlussbekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	Amtsblatt Nr. 6 Jahrgang 14	23.04.2005	Wenden, 20.04.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag

Hinweis:

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 Untere 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Hinweis:

Bei dem gekennzeichneten Altstandort handelt es sich um die ehemalige Betriebsfläche eines Sägewerks. Konkrete Informationen, ob bei der Holzverarbeitung möglicherweise umweltschädliche Stoffe eingesetzt worden, hierzu liegen derzeit jedoch nicht vor.

Konkrete Hinweise, dass bei der Geländeauffüllung im Bereich der gekennzeichneten Altablagerung belastetes Material verwendet wurde, liegen derzeit nicht vor.

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: **06/2004**

Olpe, 20.04.2005

KREIS OLPE
Im Auftrag

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 39
„Gerlingen – Koblenzer Straße/Bruchstraße"
1. Änderung

Satzung der Gemeinde Wenden

vom 25.04.2005

M 1 : 500