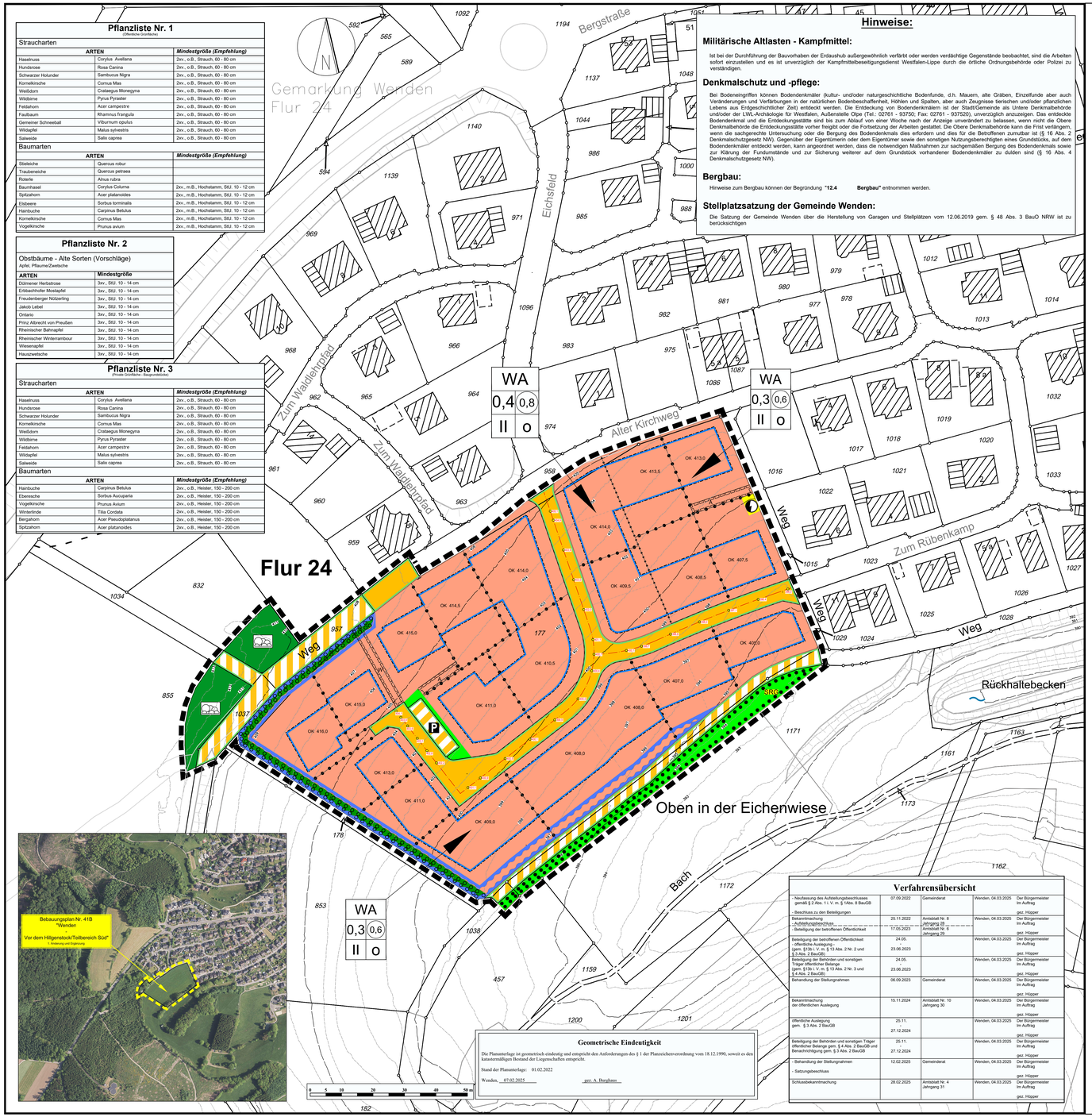

Pflanzliste Nr. 1

(Obertorfne Grünfaches)

Straucharten

ARTEN		Mindestgröße (Empfehlung)
Haselnuss	Corylus Avellana	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Hundsrose	Rosa Canina	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus Nigra	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Kornelkirsche	Cornus Mas	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Weißdorn	Crataegus Monogyna	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Wildbirne	Pyrus Pyraster	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Feldahorn	Acer campestre	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Faulbaum	Rhamnus frangula	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Wildapfel	Malus sylvestris	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Salweide	Salix caprea	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm

Baumarten

ARTEN		Mindestgröße (Empfehlung)
Stieleiche	Quercus robur	
Traubeneiche	Quercus petraea	
Roterle	Alnus rubra	
Bauminhasel	Corylus Colurna	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm
Spitzahorn	Acer platanoides	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm
Elsbeere	Sorbus torminalis	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm
Hainbuche	Carpinus Betulus	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm
Kornelkirsche	Cornus Mas	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm
Vogelkirsche	Prunus avium	2xv., m.B., Hochstamm, StU. 10 - 12 cm

Pflanzliste Nr. 2

Obstbäume - Alte Sorten (Vorschläge)

Apfel, Pflaume/Zwetsche

ARTEN	Mindestgröße
Dülmener Herbstrose	3xv., StU. 10 - 14 cm
Erbachhofer Mostapfel	3xv., StU. 10 - 14 cm
Freudenberger Nützerling	3xv., StU. 10 - 14 cm
Jakob Lebel	3xv., StU. 10 - 14 cm
Ontario	3xv., StU. 10 - 14 cm
Prinz Albrecht von Preußen	3xv., StU. 10 - 14 cm
Rheinischer Bahnapfel	3xv., StU. 10 - 14 cm
Rheinischer Winterambour	3xv., StU. 10 - 14 cm
Wiesenapfel	3xv., StU. 10 - 14 cm
Hauszwetsche	3xv., StU. 10 - 14 cm

Pflanzliste Nr. 3

(Private Grünflächen - Baugrundstücke)

Straucharten

ARTEN		Mindestgröße (Empfehlung)
Haselnuss	Corylus Avellana	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Hundsrose	Rosa Canina	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus Nigra	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Kornelkirsche	Cornus Mas	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Weißdorn	Crataegus Monogyna	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Wildbirne	Pyrus Pyraster	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Feldahorn	Acer campestre	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Wildapfel	Malus sylvestris	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm
Salweide	Salix caprea	2xv., o.B., Strauch, 60 - 80 cm

Baumarten

ARTEN		Mindestgröße (Empfehlung)
Hainbuche	Carpinus Betulus	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm
Eberesche	Sorbus Aucuparia	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm
Vogelkirsche	Prunus Avium	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm
Winterlinde	Tilia Cordata	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm
Bergahorn	Acer Pseudoplatanus	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm
Spitzahorn	Acer platanoides	2xv., o.B., Heister, 150 - 200 cm

Hinweise:

Militärische Altlasten - Kampfmittel:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Denkmalschutz und -pflege:

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Bergbau:

Hinweise zum Bergbau können der Begründung **"12.4 Bergbau"** entnommen werden.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Wenden:

Die Satzung der Gemeinde Wenden über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen vom 12.06.2019 gem. § 48 Abs. 3 BauO NRW ist zu berücksichtigen

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 Liegenschaften entspricht.

Stand der Planunterlage: 01.02.2022

Wenden, 07.02.2025 gez. A. Burghaus

Verfahrensübersicht

- Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 V. m. § 1Abs. 8 BauGB - Beschluss zu den Beteiligungen	07.09.2022	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Bekanntmachung - Aufstellungsbeschluss	25.11.2022	Amtsblatt Nr. 8 Jahrgang 28	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
- Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit	17.05.2023	Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 29		
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung (gem. §13b i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)	24.05. - 23.06.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. §13b i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB)	24.05. - 23.06.2023		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Behandlung der Stellungnahmen	06.09.2023	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.11.2024	Amtsblatt Nr. 10 Jahrgang 30	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.11. - 27.12.2024		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.11. - 27.12.2024		Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
- Behandlung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss	12.02.2025	Gemeinderat	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper
Schlussbekanntmachung	28.02.2025	Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 31	Wenden, 04.03.2025	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Hüpper

A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung:
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz:
BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Wasserhaushaltsgesetz:
WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Landesbauordnung NRW:
BauO NRW vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Landesplanungsgesetz NRW:
LPlG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2024 (GV. NRW. S. 315)

Landeswassergesetz NRW:
LWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

Landesnaturschutzgesetz NRW:
LNatSchG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156)

Straßen- und Wegegesetz NRW:
StrWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122)

Gemeindeordnung NRW:
GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Planzeichenverordnung 1990:
PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:
UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 12.02.2025 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41B "Wenden - Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd", 1. Änderung und Ergänzung als Satzung beschlossen.

Wenden, 20.02.2025

gez. Clemens (Bürgermeister) gez. Dröge (Schriftführer)

B Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA

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.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Tankstellen
5. Gartenbaubetriebe.

(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)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

OK 409,5 Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Meter über NHN (§ 16 BauNVO)

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 einschließlich E-Ladestationen sind zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im **Allgemeinen Wohngebiet** wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt:

bis 450 m² (incl.)	1 Wohnung
451 m² bis 900 m² (incl.)	2 Wohnungen
ab 901 m²	6 Wohnungen.

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
land- und forstwirtschftlicher Weg

P Öffentliche Parkfläche: Pkw-Stellplätze einschließlich E-Ladestationen

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Öffentliche Grünflächen:

- Verkehrsgrün
- SRG Abgrenzungsgrün - Siedlungsrandgestaltung

Private Grünfläche
- Abgrenzungsgrün zum Außenbereich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Anlage eines naturnahen stufigen Waldsaumes/Waldrandes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anlage einer Laubholzmischpflanzung - freiwachsende Hecke - als Abgrenzung zum Außenbereich gemäß Pflanzliste Nr. 3

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 Buchstabe b) BauGB)
Erhalt und Ergänzung der Gehölzstruktur als Abgrenzung zum Außenbereich gemäß Pflanzliste Nr. 1

Begrünung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken sind je 500 qm Grundstücksfläche, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, mindestens 1 Baum sowie 2 Sträucher entsprechend der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anstatt eines Baumes aus der Pflanzliste 3 kann auch ein Obstbaum aus der Pflanzliste 2 gepflanzt werden.
Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB)

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
A: Abwasser - Gemeinde W: Wasser - WBV Wenden

Grenze zwischen den Bereichen unterschiedlicher zulässiger Gebäudehöhen

Grenze zwischen den Bereichen unterschiedlicher zulässiger Gebäudehöhen und unterschiedlicher Grundflächenzahlen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B "Wenden - Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

§ 44 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 Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA, 2002) sind zu beachten.

§ 89 BauO NW - Örtliche Bauvorschriften:

1. Dächer

1.1 Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen (einschl.) zulässig:

a) Satteldächer, Walm- und Zeltdächer, und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 52°,
b) Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 20°,
c) Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 7° und mit einer dauerhaften Dachbegrünung auf mindestens 2/3 der Dachfläche. Mindestanforderung an die Begrünung: Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.
Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

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 m von der Außenwand einhalten.

1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, und 8017 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7015, 7016, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, und 9011 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 30 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 sandgelber Putz, Beton/Sichtbeton und weißer bis sandgelber Klinker ähnlich Nr. 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz, weiß bis lichtgrau ähnlich Nr. 1013, 1014, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR oder naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten von 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 von First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkelgrau bis schwarz),
- 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.

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.

Einfriedungen

Die Gesamthöhe von Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,00 m über Oberkante der angrenzenden/Verkehrsfläche nicht überschreiten.

D Sonstige Darstellungen

- 15 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 760 Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
- 35,0 geplante Höhe der Straßenachse (m. ü. NHN)
- Höhenschichtlinien mit Höhe in m. ü. NHN
- 399 1-Meter-Linie
- 400 5-Meter-Linie
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 41B

"Wenden - Vor dem Hillgenstock/ Teilbereich Süd"

1. Änderung und Ergänzung

Satzung der Gemeinde Wenden vom 20.02.2025

M. 1 : 500