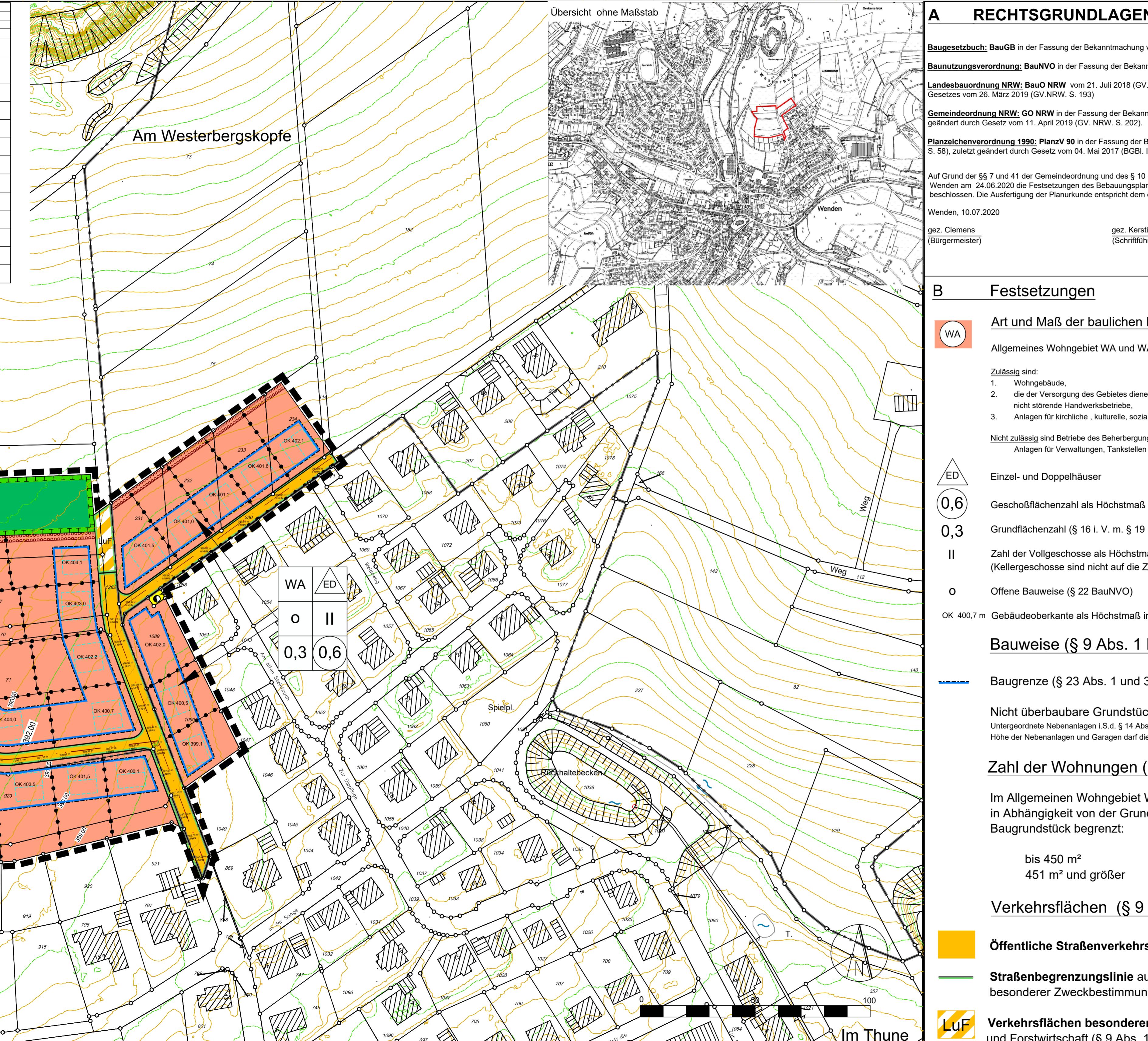


Pflanzliste Hecken und Einzelsträucher	
Pflanzliste: einreihig, Pflanzenabstand: max. 1,50m	
<b>Arten</b>	<b>Pflanzenmindestgröße</b>
Felsenbirne	2xv., o.B., 60 – 100 cm
AMELANCHIER LAMARCKII	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Johannisbeere	2xv., o.B., 60 – 100 cm
RIBES-nigrum L. - rubrum	2xv., o.B., 60 – 100 cm
agri-alpinum L.	2xv., o.B., 60 – 100 cm
COTONEASTER	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Kornelkirsche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORNUS MAS	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hartriegel	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORNUS-ARTEN	
Liguster	2xv., o.B., 60 – 100 cm
LIGUSTRUM-ARTEN	
Weißdorn	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CRATAEGUS MONOGYNA	
Hundsrose	2xv., o.B., 60 – 100 cm
ROSA CANINA	
Holunder	2xv., o.B., 60 – 100 cm
SAMBUCUS NIGRA	
Hasel	2xv., o.B., 60 – 100 cm
CORYNCLUS AVELLANA	
Heckenrosche	2xv., o.B., 60 – 100 cm
LONICERA-SORTEN	
Schneeball	2xv., o.B., 60 – 100 cm
VIBURNUM-SORTEN	
Vogelbeere	2xv., o.B., 60 – 100 cm
SORBUS AUCUPARIA	



## A RECHTSGRUNDLAGEN

P

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Baugesetzbuch: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3694). Die Dacheindeckung ist durch Vorlage eines Musters mit dem Bauamt Wenden abzustimmen. 1.4 Material Zur Dacheindeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig. **Ausnahmen:** Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. Sonnenkollektoren oder Solarzellen). - Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegruñungen). - Dachflächen aus Glas bis zu 30 mm. - senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen. Einrichtungen bei einer Gesamtbetrachtung einen Flächenanteil von 10% und eine Größe von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2. Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis sandiger Putz, Beton/Sichtbeton und weißer bis sandiger 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 Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerks).

- dunkelgrünes Holz ähnlich Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe).

- Schiefer (dunkelgrau bis schwarz).

- Kalksandsteinsichtmauerwerk (naturfarben).

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

**Ausnahmen:**

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. Sonnenkollektoren oder Solarzellen)

- Werbeanlagen an der Stütze der Leitung bis zu 4 qm, maximal 10 % der Werbeanlage tragenden Außenwand, wenn die untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10% der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig.

- für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch keine glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Materialien oder Oberflächen

- für Nebenanlagen, Garagen und überdeckte 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.

**Ausschluss von Schottergärten und -schrüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

PKW Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass die Versickerungswerte für eine versickerungsfähige befestigte Fläche in Anlehnung an das Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA, 2002) und an das Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen - MVV der Forschungsgesellschaft für Straßen-/Verkehrswesen e.V. (FGSV, 2013) von mindestens 270 l/(s·ha) im Neuzustand übertraffen werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG).

**Ausschluss von Schottergärten und -schrüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Flächenhafte Schotter-/ Kies-/ Spülgärten oder -schrüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

**Einzel- und Doppelhäuser**

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 i. V. m. § 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) (Kellergeschosse sind nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzzurechnen)

O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

OK 400,7 m 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 sind zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Anzahl der Wohnungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt

Baugrundstück begrenzt:

bis 450 m<sup>2</sup>

1 Wohnung

451 m<sup>2</sup> und größer

2 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, hier Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

**Verfahrensübersicht**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB

18.12.2019 Gemeinderat Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

Beschluss zu den Beteiligungen

18.12.2019 Gemeinderat Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

Bekanntmachung

20.12.2019 Amtsblatt Nr. 13 Jahrgang 25 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

13.01.2020 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

§ 3 Abs. 2 BauGB

14.02.2020 - öffentlich Auslegung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

13.01.2020 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

14.02.2020 -

Behandlung der Stellungnahmen

24.06.2020 Gemeinderat Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

- Satzung beschluss

10.07.2020 Amtsblatt Nr. 6 Jahrgang 26 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastarmäßigen Bestand der Liegenschaften entspricht.

Stand der Planunterlage: 01.07.2020

Wenden, 07.07.2020 gez. Dipl. Ing. A. Burghaus

**Gemeinde Wenden**



**Bebauungsplan Nr. 42A**  
**"Wenden**  
**- Westerberg West "**  
**- beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB -**  
**Satzung der Gemeinde Wenden vom 24.06.2020**

M. 1 : 1000