PFLANZLISTE FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN

Freiwachsende Hecke

Pflanzdichte: ca. 1,5 m
Einreihig

Arten	Größe
Feldahorn (Acer campestre)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Haselnuss (Corylus avellana)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Hundsrose (Rosa canina)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Johannisbeere, Alpen- (Ribes alpinum)	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)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)

Feldgehölz mit Heister

Sträucharten

Pflanzdichte: ca. 2 m,
Zweireihig versetzt, Reihenabstand ca. 1,5 m

Arten	Größe
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100cm)
Feldahorn (Acer campestre)	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)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)

Baumarten

Arten	Größe
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Stieleiche (Quercus robur)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)

Feldgehölz ohne Heister

Sträucharten

Pflanzdichte: ca. 2 m,
Zweireihig versetzt, Reihenabstand ca. 1,5 m

Arten	Größe
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)
Feldahorn (Acer campestre)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)
Haselnuss (Corylus avellana)	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)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)

Einzelbäume

Baumarten

Arten	Größe
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Stieleiche (Quercus robur)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 18 cm)

Geschnittene Hecke (um die Umformstation)

Pflanzdichte: ca. 0,25 m
Einreihig

Arten	Größe
Hainbuche (Carpinus betulus)	Strauch (2xv., o. B., 80 – 100 cm)

Baugrundstücke

Sträucharten

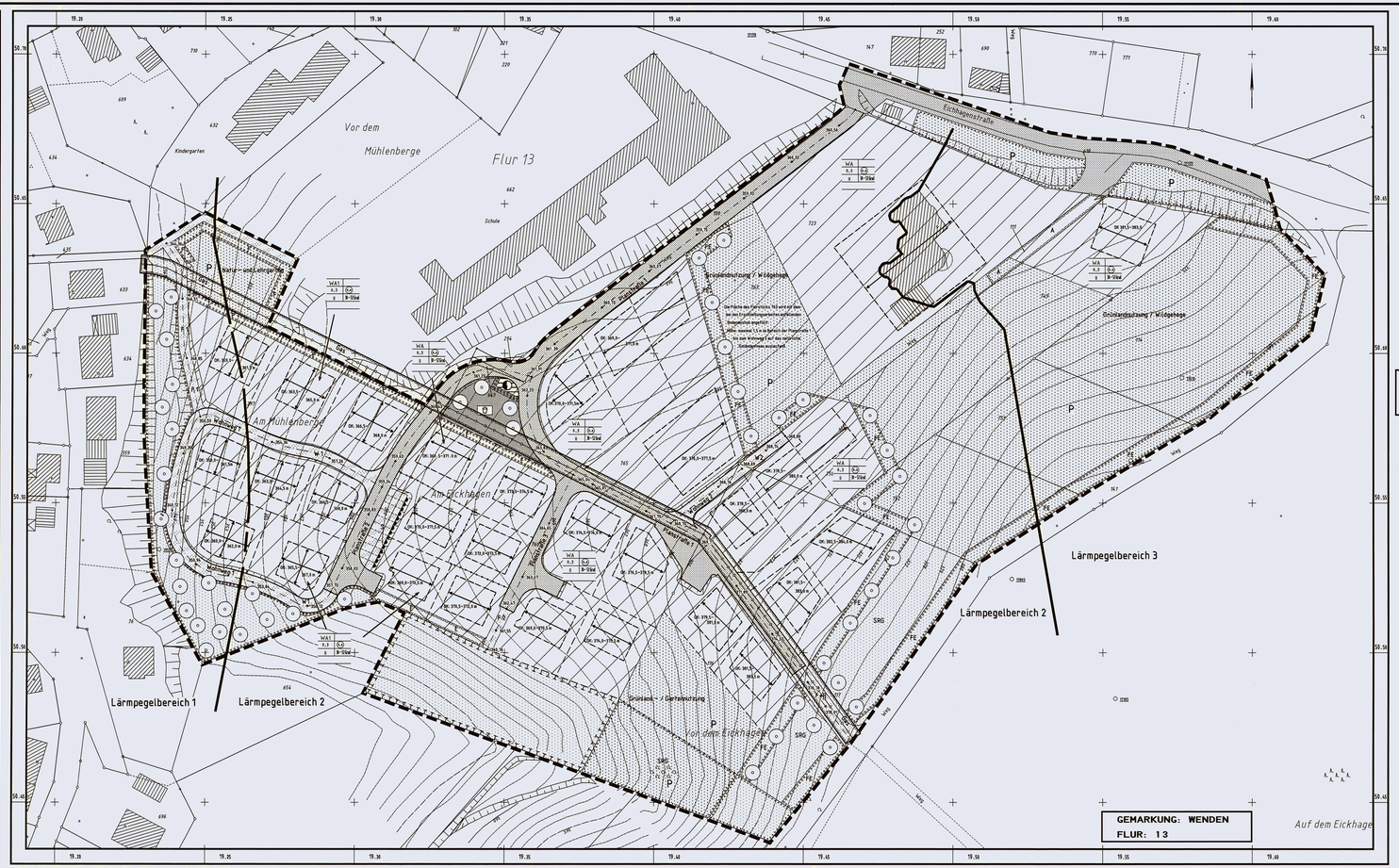
Arten	Größe
Feldahorn (Acer campestre)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Haselnuss (Corylus avellana)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Hundsrose (Rosa canina)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Johannisbeere, rote (Ribes rubrum)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Johannisbeere, schwarze (Ribes nigrum)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Strauch (2xv., o. B., 60 – 80 cm)

Baumarten

Arten	Größe
Birne (Pyrus communis)	Hochstamm (4xv., m. B., STU 14 – 16 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 16 cm)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hochstamm (4xv., m. B., STU 14 – 16 cm)
Feldahorn (Acer campestre)	Hochstamm (3xv., m. B., STU 14 – 16 cm)

Anstelle der vorgenannten Bäume können auch folgende Obstgehölze gepflanzt werden:

- Apfel
- Birne
- Pflaume/Zwetsche



A. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW), d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2020), zuletzt geändert am 28. 03. 2009 (GV. NW S. 245),
- Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 05. 04. 2004 (BGBl. I S. 1250),
- Baurordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW), d. F. der Bekanntmachung vom 13. 04. 1999 (GV. NW Nr. 29 S. 218), zuletzt geändert am 01. 03. 2000 (GV. NW. S. 256),
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl I S. 466),
- 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),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. 03. 2002 (BGBl I S. 1193),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein – Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. 06. 1995 (GV. NW. S. 926 – SGV. NW 77), zuletzt geändert am 09. 05. 2000 (GV NW. S. 439),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert am 16. 06. 2002 (BGBl. I, S. 1994)

Aufgrund der § § 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 27. 11. 2002 die Festsetzungen des. Bebauungsplanes Nr. „45" Gerlingen – Mühlenberge/Eickhagen " als Satzung beschlossen.

Bürgermeister:
Schriftführer:

B. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,1a,2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. „45"Gerlingen – Mühlenberge/Eickhagen"

MD Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO

WA1 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 150 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA1 – Gebiet
sind Fenster und sonstige Öffnungen in Außenwänden von Schlafräumen so 1. 90 der Gebäude auf der nach Südwesten, Westen oder Nord westen gerichteten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Ausnahmen:
Fenster und sonstige Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen sind auf den nach Südwesten, Westen oder Nordwesten gerichteten Gebäudeseiten zulässig, wenn die Gesamtheit der Außenbauteile dieser Räume an diesen Gebäudeseiten unter Berücksichtigung der DIN 4109 ein resultierendes Schallpegelmaß von mindestens 35 dB aufweisen.

Grundflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 19 BauNVO	0,4
Geschossflächenzahl gem. § 16 i. V. m. § 20 BauNVO	(0,8)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO	II
Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO	
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 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.

OK 175 – 177,5 Gebäudehöchstmaß als Höchst- und Mindestmaß in Meter über NN gem. § 16 BauNVO. Die zulässige Gebäudehöhe gilt innerhalb der im umgrenzenden Baugrenzen.

Hauptfirstrichtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt innerhalb der im umgrenzenden Baugrenzen. Geringfügige Abweichungen bis maximal 3 Grad sind zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

30,4 – 34,7 Straßenachsen mit Höhe in Meter über NN gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fußweg

Fuß- und Radweg

Wohnweg

Stellplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

E, L Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (E) oder Anlieger (A) belastet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

E Fläche für die Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB hier: Umformstation

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

– Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

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

Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SRG – Zweckbestimmung: Siedlungsrandgestaltung

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SRG – Zweckbestimmung: Siedlungsrandgestaltung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

G Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
Erhalt der gem. § 42 LG NW geschützten Magerwiese/-wiese.

Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 9 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 Pflanzengroppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche, die als überbaubare oder nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt hat, mindestens ein Baum sowie zwei Sträucher entsprechend der Pflanzliste (Baugrundstücke) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Berechnung der relevanten Grundstücksfläche sind die Flächen nicht zu berücksichtigen, die mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB belastet sind.

C. 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 50 Grad zulässig. 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 Grad bis 30 Grad 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. § 9 Abs. 1 BauNVO ist 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.

1.3 Für die Dachdeckung sind folgende Farben zulässig.
- dunkelbraun ähnlich Nr. 8015, 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. 9004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,

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

Ausnahmen:
- Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung i. D. Sonnenkollektoren oder Solarzellen,
- Dachbegrünungen mit lebendem Grün (Dachbepflanzungen),
- Kiesabdeckungen auf Flachdächern i. D. Garagen oder überdachte Stellplätze,
- Dachflächen aus Glas bis zu 50 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:
- weiter bis hellgelber Putz, Beton/Ziegelbau ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1015, 1015, 1001, 1002, 1010, 1014 und 1018 der RAL 840 HR,
- weiter bis hellgelber Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1016, 1015, 1001, 1002, 1010, 1014 und 1018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich der Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1015, 1001, 1002, 1010, 1014 und 1018 der RAL 840 HR, naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz teer an den Giebelseiten von First bis zu 1/Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes,
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 6007, 6009 und 6028 der RAL 840 HR teer an den Giebelseiten von 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 Sonnenenergiegewinnung i. D. Sonnenkollektoren oder Solarzellen,
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der der Werbeanlage fragenden Außenwand,
- Für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente Metteer als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche: sind vorbewitterte Kupfer und verbewitterte 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 von öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

D. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 723 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien – 10 m
- Höhenlinien – 5 m
- Höhenlinien – 1 m
- Vorhandene Gelände kante oder beim Straßenbau entstehende Straßenböschung
- Versorgeleitung

Schutzstreifen für die Energieversorgung
Innerhalb dieses Schutzstreifens sind baulliche Anlagen, das Anpflanzen von Bäumen sowie Änderungen des vorhandenen Geländeniveaus von mehr als +/– 0,20 m nicht zulässig.
Die Errichtung von Zäunen und das Anpflanzen von Hecken und Sträuchern bedarf der Zustimmung des Betreibers der Fernpipeline, wobei die Fernpeileitung jederzeit zugänglich bleiben muss.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990, die Festsetzungen des städtebaulichen Planungs sind geometrisch eindeutig. / katastermäßiger Nachweis

Stand der Planunterlagen: 07. 06. 2002

Olpe, 15. 11. 2002

Der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB, V. m. § 1 Nr. 1 VO, und der Anforderungen wasserwirtschaftlichen Belangen (Gewässer mit Schreiben vom 16. 08. 2002, Az.: 32. 8-9.02.152.2 ...ingeschränkt.

Wenden, 11. 04. 2003

Der Bürgermeister
In Auftrag

VERFAHRENSÜBERSICHT

Anberaumung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	Wenden, 05. 11. 2002
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB.	Wenden, 05. 11. 2002
Anhörung zu 3., Jahrgang 8 vom 05. 09. 2002	Der Bürgermeister In Auftrag
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.	Wenden, 05. 11. 2002
vom 14. 05. 2003 – 16. 06. 2003	Der Bürgermeister In Auftrag
Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.	Wenden, 11. 11. 2003
Anhörung zu 12 Jahrgang 6 vom 12. 11. 2003	Der Bürgermeister In Auftrag

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

"GERLINGEN – MÜHLENBERGE/EICKHAGEN"

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN VOM 19. 11. 2002

MASSSTAB: 1:500

DIESER PLAN WURDE VON DER GEMEINDE WENDEN – BAUAMT – ERSTELLT.