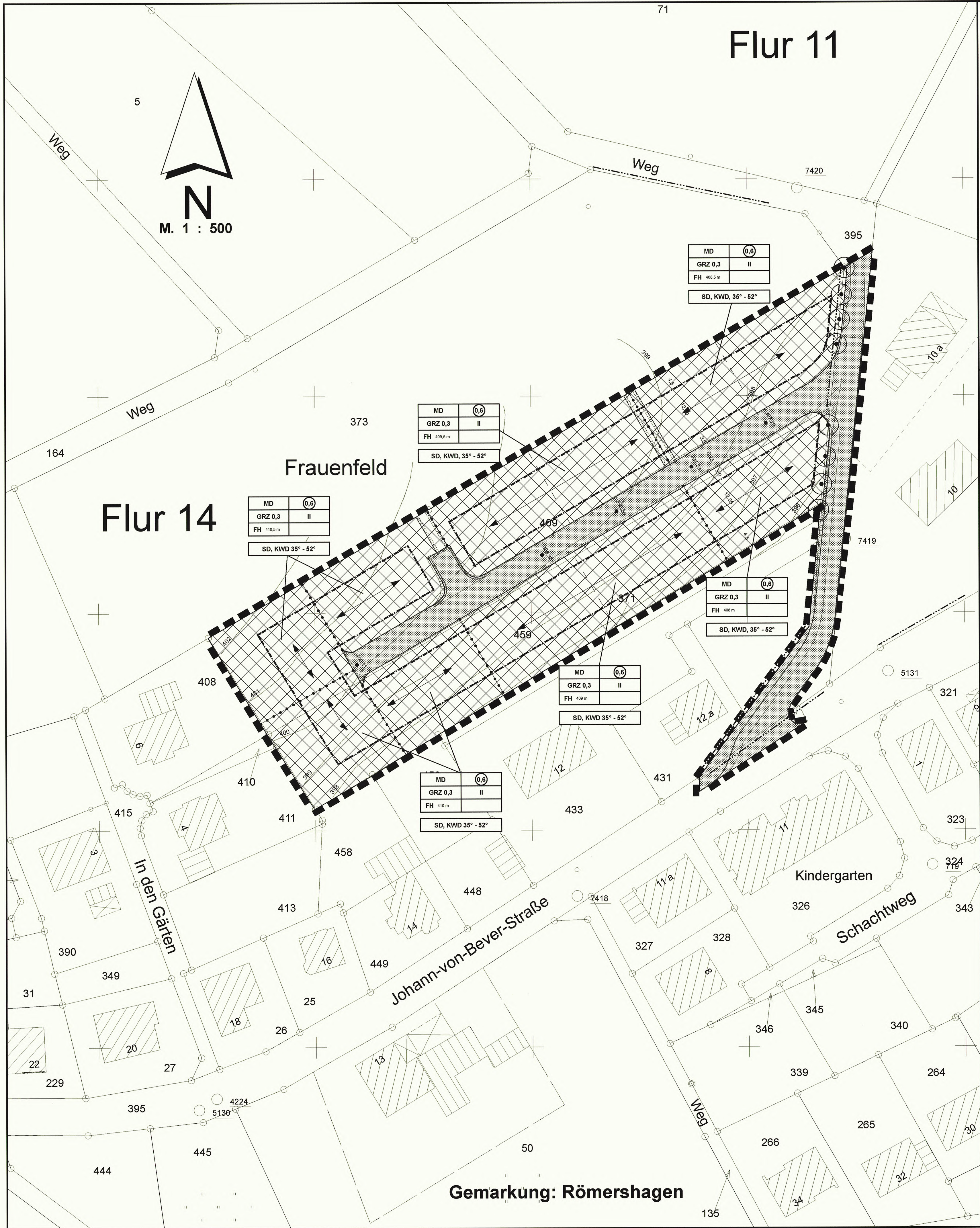




A Rechtsgrundlagen

- 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 03.05.2005 (GV NW S. 498).
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2006 (BGBl. I, S. 3180).
- 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 32.04.1993 (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 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung 1990-PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) i. d. F. vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.05.2005 (GV NW S. 463).
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615).

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 28.02.2007 die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 50 „Heid-Frauenfeld“ als Satzung beschlossen.


(Bürgermeister)


(Schriftführer)

B Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

MD Dorfgebiet

Ausgeschlossen werden nach § 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 5 BauNVO Tankstellen. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zuwegungen im Sinne des § 12 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 überschritten werden. Fotovoltaikanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

(§18 BauNVO)

FH Firsthöhe, z. B. 410,50 m.

Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über NN (§ 16 BauNVO). Die zulässige Gebäudehöhe gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

Die Baugrundstücke dürfen nicht kleiner als 400 qm und sollen nicht größer als 800 qm sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte sind nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

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 35 Grad bis 52 Grad (einschl.) zulässig:

a) Satteldächer,

b) Krüppelwalmdächer.

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

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 Meter von der Außenwand einhalten.

1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7015 – 7022, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 9004, 9005, 9011 und 9017 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 20 qm, wenn die Dachkonstruktion einen Glasanteil von mehr als 80 % aufweist (z. B. „Wintergärten“ oder Gewächshäuser)
- 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 hellgelber Putz und Klinker ähnlich Nr. 1000 – 1002, 1013 – 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben,
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes),
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 9005, 6009 und 8028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelseiten vom 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 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,
- Sockel bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 Meter.

Standorte für Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzusichern oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzapflanzen.

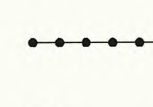
C Hinweise

Denkmalschutz und Denkmalpflege

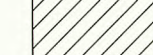
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher 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 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Gemeinde Wenden nicht vor.

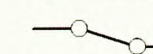
D Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

E Sonstige Darstellungen

 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 14

373

2 a

Flurnummer

Flurstücksnummer

Hausnummer

Straßenachse

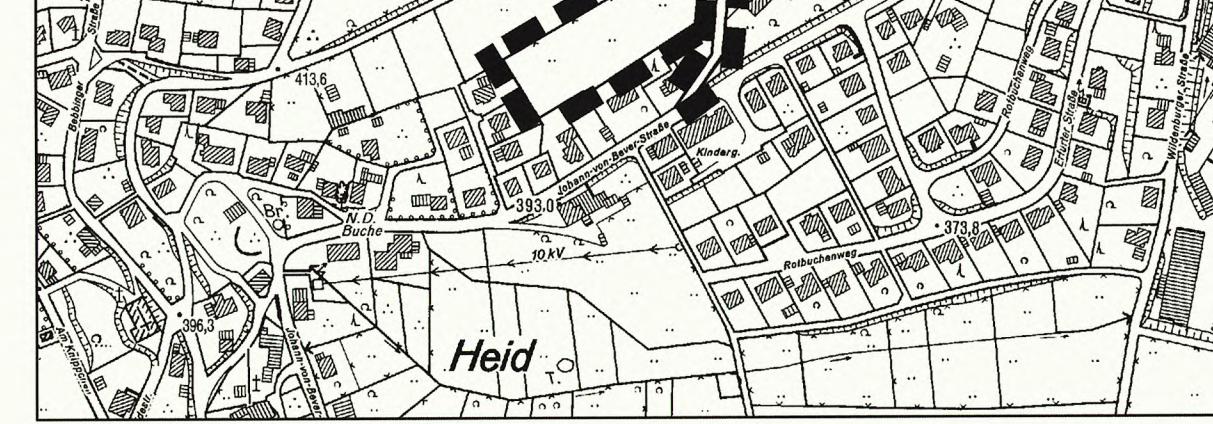
Straßenböschung

Höhe über NN

Höhenlinie mit Höhe über NN

vorgeschlagene Grundstücksteilung

Maßzahl, z. B. 3,0 m



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (a. F.)	Bau- und Planungsausschuss am	03.12.2003	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (a. F.) und gem. § 3 Abs. 1 BauGB (a. F.)	Amtsblatt Nr. 18 Jahrgang 9	12.12.2003	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Bürgerinformation und -anhörung		19.12.2003	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		04.03.2003 26.03.2003	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Gemeinderat	13.12.2006	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Amtsblatt Nr. 16 Jahrgang 12	22.12.2006	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Beschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		21.12.2006 bis 09.02.2007	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		02.01.2007 bis 09.02.2007	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	Gemeinderat	11.03.2007	Wenden, 28.02.2007	Der Bürgermeister im Auftrag
Schlussbekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	Amtsblatt Nr. 3 Jahrgang 12	25.05.2007	Wenden, 04.06.2007	Der Bürgermeister im Auftrag

a. F.: die bis zum 20.07.2004 gültige Fassung des BauGB

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenheitskarte betrifft.

Stand der Planunterlagen: 05/2006

Olpe, 28.02.2007

