



**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 30.06.2009 (GV. NRW. S.380),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBI. I, S. 2585),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBI. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBI. I, S. 2986, 2998),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 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 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708),
- 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 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644).

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 24.03.2010 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.57 "Hünsborn - Hofweise" - Bebauungsplan der Innenentwicklung - als Satzung beschlossen.

Wenden, 25.03.2010

(Bürgermeister) (Schriftführer)

**B. Festsetzungen**

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

**Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

**Zulässig** sind Wohngebäude.

**Ausnahmsweise** können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In Wohngebäuden ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

0,6

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

0,3

**II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)**

**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 (Dachbegünster),
- Kiesabdeckungen auf Flachdächern (z. B. Garage oder überdeckte Stellplätze),
- Dachflächen aus Glas bis zu 40 qm, senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

**C Sonstige Darstellungen**

760

761

762

Hohenschichtlinie (n. NN)

**Gemeinde Wenden**

**Bebauungsplan Nr. 57 Hünsborn - HOFEWESE**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung

**Satzung der Gemeinde Wenden**

vom 25.03.2010

M. 1:500