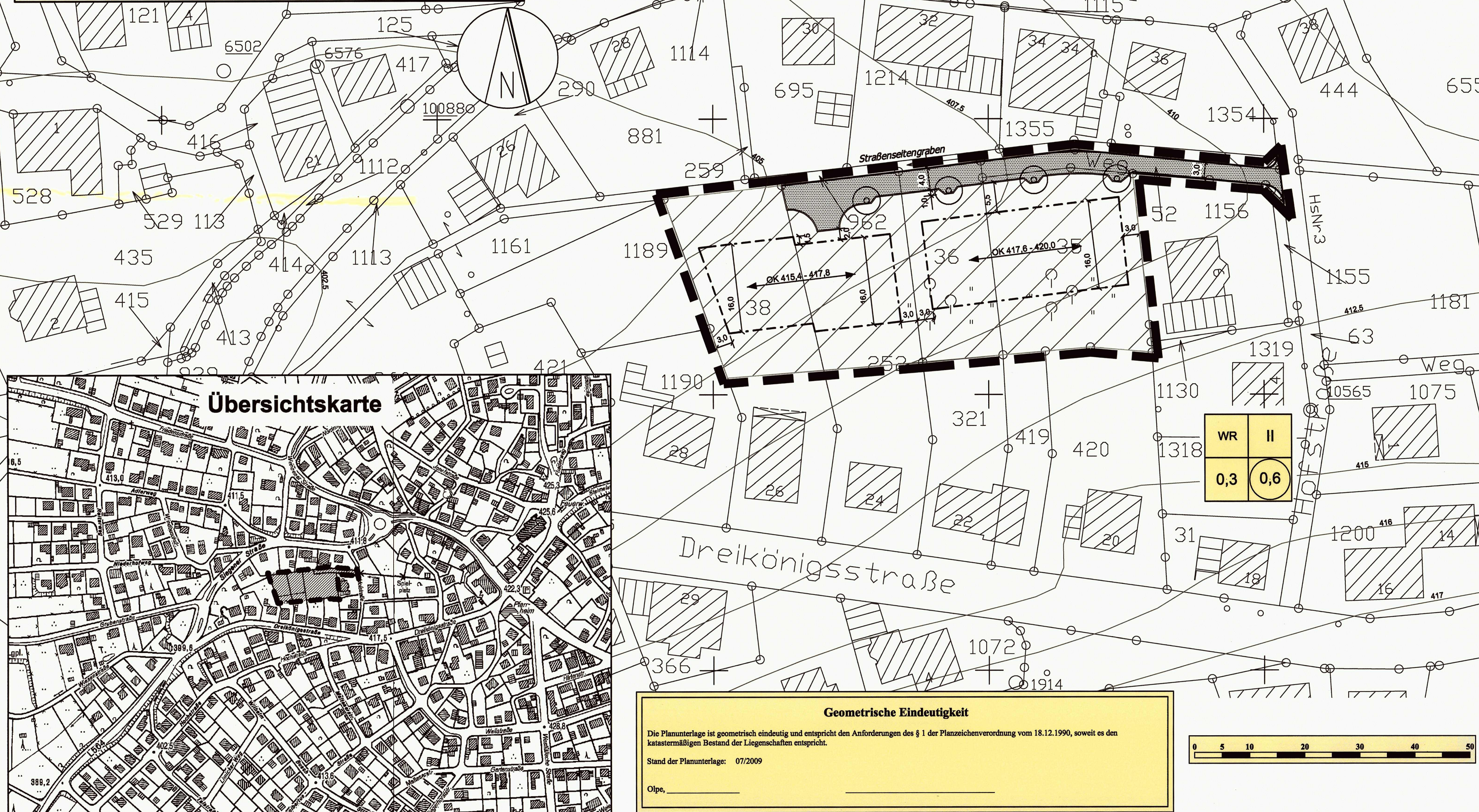


Verfahrensübersicht				
Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB	16.09.2009	Gemeinderat	Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB				
Bekanntmachung	18.12.2009	Amtsblatt Nr. 17 Jahrgang 15	Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung	28.12.2009 - 29.01.2010		Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Bürgerinformation und Anhörung	13.01.2010		Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10.02.2010 - 15.03.2010		Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Satzungsbeschluss	24.03.2010	Gemeinderat	Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag
Schlussbekanntmachung	03.04.2010	Amtsblatt Nr. 5 Jahrgang 16	Wenden, 13.04.2010	Der Bürgermeister im Auftrag



Gemarkung Hünsborn, Flur 32

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelstunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle 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).

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 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585),
- 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 22.04.1993 (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 22.12.2008 (BGBl. 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 (BGBl. 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 - Hofwiese" - 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.

Ausnahme 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)

0,6 Geschosflächenzahl 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)

OK 401,5-404 Gebäudeoberkante als Mindest- und Höchstmaß in Meter über NN (§ 16 BauNVO)
Die zulässige Gebäudehöhe gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen.

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.

Hauptfirstrichtung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung.
Geringfügige Abweichungen bis maximal 5 ° sind zulässig.

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

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

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

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

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 52 Grad (einschl.) zulässig:

- a) Satteldächer,
- b) Walmdächer/Zeldächer,
- c) Krüppelwalmdächer.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25° bis 30° 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.

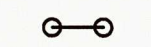
1.3 Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 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. 5004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,
- dunkelrot ähnlich Nr. 3004, 3005, 3007, 3009 und 3011 der RAL 840 HR.

C Sonstige Darstellungen



760



376 Höhengichtlinie (m. ü. NN)

2. Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis hellgelber Putz, Beton/Sichtbeton ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- weißer bis hellgelber oder roter Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3012, 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, 6005, 6009 und 6028 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.

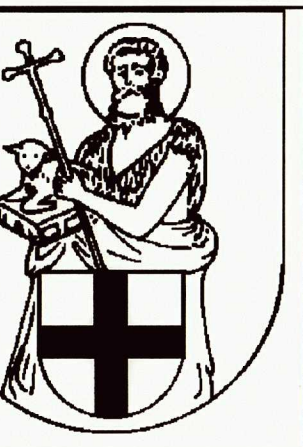
Standorte für Abfallbehälter

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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 57

"Hünsborn - HOFWIESE" - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Satzung der Gemeinde Wenden vom 25.03.2010