



BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "GERLINGEN - BIEBERGWIESE"

A. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2011 (BGBI. I S. 160)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI.1991 Seite 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 19.02.2013 die Festsetzung des Bebauungsplans "Biebergwiese" als Satzung beschlossen.

Wenden am 20.09.2012
Der Bürgermeister


Schriftführer

B. Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6

Höhe baulicher Anlagen: § 18 BauNVO

FH 392,1 Firsthöhe, z.B. 392,1m ü. NN

Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NN (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Die zulässige Firsthöhe 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

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 Garage darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Grünflächen: § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen: § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Leitungsrécht zugunsten der Erschließungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

§ 51a LWG:

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen so anzulegen (Rasenpflaster, Plastersteine mit seiligen Abstandsnocken, o.ä.), dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) abgeleitet werden kann. Hinweis: Die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 138 sind zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften: § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

z.B. 25° - 52° Dachneigung, hier 25° bis 52°

SD/WD

Satteldach, Walmdach

Gegenüberliegende Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.
Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
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.

Für die Dachneigung sind folgende Farben zulässig:
- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR
- dunkelgrün ähnlich Nr. 7015-7022, 7024 und 7028 der RAL 840 HR
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR

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 diese Dachflächen einen Glasanteil von mehr als 80 % aufweisen (z.B. Wintergärtner)

- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwand des Gebäudes aufweisen

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 hellgrün ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben

- schwarz bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes)

- dunkelgrüne Holz ähnlich Nr. 6002, 6003, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelsteinen vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe)

- Schiefer (dunkel)

- Kalksandsteinmauerwerk (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 Stütze der Leitung bis zu 4 qm, maximal 10 % der die Werbeanlage tragen Außenfläche

- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbeiwandende Kupfer und vorbeiwandtes Zink sowie folgende Farbtöne zulässig: ähnlich Nr. 1033, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3007, 3012 der RAL 840HR.

- 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 begrenzte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen

C. Hinweise

Denkmalshutzen und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus ergeschichtlicher 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 anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 bis 18 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Denkmalbehörde ist Wiedergabe bis zu seinem Münden in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Anzeichen dafür, dass die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Gemeinde Wenden nicht vor.

Rodungsarbeiten

Rodungsarbeiten dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht innerhalb der Brutzeit von März bis September durchgeführt werden.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	26. Sep. 2012
Gemeinderat am 24.03.2010 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	26. Sep. 2012
Bau- und Planungsausschuss am: 11.05.2011 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	26. Sep. 2012
Amtsblatt Nr. 13 vom 25.11.2011 Jahrgang 17 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	26. Sep. 2012
Informationsveranstaltung am 01.12.2011 bis 13.01.2012 Planungsstelle vom 01.12.2011 bis 13.01.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	26. Sep. 2012
Beteiligung vom 23.04.2012 bis 25.05.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26. Sep. 2012
Gemeinderat am: 20.06.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 2 BauGB	26. Sep. 2012
Amtsblatt Nr. 7 vom 29.06.2012 Jahrgang 18 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26. Sep. 2012
vom 09.07.2012 bis 17.08.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26. Sep. 2012
vom 09.07.2012 bis 17.08.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Behandlung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB	26. Sep. 2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	26. Sep. 2012
Gemeinderat am: 19.09.2012 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	
Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	22.02.2013
Amtsblatt Nr. 2 vom 22.02.2013 Jahrgang 19 Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag:	

Änderung und Ergänzung der Begründung

Gemeinderat am: 19.02.2013

Wenden, 27. Feb. 2013
Der Bürgermeister
im Auftrag

D. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO)

E. Sonstige Darstellungen

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

— vorgeschlagene Grundstücksteilung

— Vorhandene Bebauung

— Aufgeschütteter Bereich (Hohlweg). Gründung auf gewachsenen Boden erforderlich

— gepl. Achshöhe ü. NN mit Straßenachse</