



Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Gemeinderat am 24.03.2010	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange Bau- und Planungsausschuss am: 11.05.2011	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Amtsblatt Nr. 13 vom 25.11.2011 Jahrgang 17	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Informationsveranstaltung am 01.12.2011 Planauslage vom 05.12.2011 bis 13.01.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Beteiligung vom 23.04.2012 bis 25.05.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gemeinderat am: 20.06.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Amtsblatt Nr. 7 vom 29.08.2012 Jahrgang 18	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2012 bis 17.08.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2012 bis 17.08.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Behandlung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Gemeinderat am: 19.10.2012	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 26. Sep. 2012
Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB Amtsblatt Nr. 2 vom 22.02.2013 Jahrgang 19	Wenden, Der Bürgermeister im Auftrag: 27. Feb. 2013

Änderung und Ergänzung der Begründung

Gemeinderat am: 19.02.2013

Wenden, 27. Feb. 2013  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

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 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. 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. 259), 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 20.09.2012 die Festsetzung des Bebauungsplans "Biebergwiese" als Satzung beschlossen.

Wenden, den 20.09.2012

Der Bürgermeister

Schnittführer

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 Anpflanzen 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

Leitungsrecht 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, Pflastersteine mit seitlichen 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.

Hauptfrischrichtung (Stellung baulicher Anlagen). (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Die festgesetzte Hauptfrischrichtung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenzen und der Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung. Geringfügige Abweichungen bis maximal 5° sind zulässig

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 Dachanschnitte 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 Dachdeckung sind folgende Farben zulässig:  
- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR  
- dunkelgrau 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 Dachdeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig.

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z.B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen)
- Dachdeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen)
- Dachflächen aus Glas bis zu 20 qm, wenn diese Dachflächen einen Glasanteil von mehr als 80 % aufweisen (z.B. Wintergärten)
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände 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, 9015 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 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)
- 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 Stirnseite 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 vorverleitetes Kupfer und vorverleitetes Zink sowie fogened Farbton zulässig: ähnlich Nr. 1033, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3007, 3012 der RAL 840 HR
- 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) abzupflanzen

C. Hinweise

Denkmalschutz 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 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.

Rodungsarbeiten

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

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 (§ (4) BauNVO)

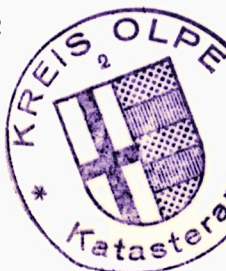
E. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Vorhandene Bebauung
- Aufgeschütteter Bereich (Hohlweg). Gründung auf gewachsenen Boden erforderlich
- gepl. Achshöhe ü. NN mit Straßenachse
- Flur 12 Flurnummer
- 1346 Flurstücksnummer
- 31 Hausnummer
- Höhenlinie mit Höhe über NN
- Straßenböschung

F. Geometrische Eindeutigkeit der Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Plangrundlage den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 entspricht und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Olpe, den 12.02.2012



Kreisverwaltung Olpe, FD Kataster und Vermessung i.A.

27. Feb. 2013



GEMEINDE  
WENDEN

Bebauungsplan Nr. 58  
"Gerlingen - Biebergwiese"

Satzung der Gemeinde Wenden  
vom \_\_\_\_\_

GEMARKUNG: Wenden  
FLUR: 12

M.: 1:500