



A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baumutzungsverordnung:
BauMVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736)

Bundesnaturschutzgesetz:
BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Wasserhaushaltsgesetz:
WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Landesbauordnung NRW:
BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162)

Landesplanungsgesetz NRW:
LPlNG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Landeswassergesetz NRW:
LWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Landesnaturschutzgesetz NRW:
LNatSchG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Straßen- und Weggesetz NRW:
StrWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Gemeindeordnung NRW:
GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Planzeichenverordnung 1990:
PlanZV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 27.03.2019, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 "Wenden - Bergstraße/Obstwiese", 1. vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.

gez. Clemens (Bürgermeister) gez. P. Kersting (Schriftführer)

B Festsetzungen

Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt:

bis 450 m ²	1 Wohnung
451 m ² bis 900 m ²	2 Wohnungen
901 m ² und größer	6 Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 61 "Wenden - Bergstraße/Obstwiese", 1. vereinfachte Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 61 "Wenden - Bergstraße/Obstwiese"

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

D Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

§ 44 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:

- Dächer
- 1.1 Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit einer Dachneigung von 25° bis 52° (einschl.) zulässig:

- Satteldächer,
- Waln- und Zeltdächer,
- Krippelwalmdächer.

Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 7° bis 20° zulässig.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude nicht begrenzt.

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

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

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

F Fussweg
W Wohnweg (befahrbar)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Parkanlage
Spielplatz
Private Grünfläche
hier: Abgrenzungsrain zur Kreisstraße

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
hier: Grünlandnutzung - Obstwiese (Darstellung der 16 anzupflanzenden Obstbäume ohne genaue Standortbestimmung - Artenauswahl gemäß Pflanzliste Nr. 3)

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

Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Artenauswahl gemäß Pflanzliste Nr. 2

Begrünung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken sind je 500 m² Grundstücksfläche, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, mindestens 1 Baum sowie 2 Sträucher entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlicher zulässiger Höhen der Gebäudeoberkante und der Traufe in m ü. NNH

Grenze zwischen WA und WA1
oder
Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlichen GFZ/GRZ und unterschiedlicher zulässiger Höhe der Gebäudeoberkante und der Traufe in m ü. NNH

Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Sichtflächen für Verkehrsanlagen sind von jeglichen Sichtbehinderungen (Bebauung, Einfriedung und Bewuchs) zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe freizuhalten.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
hier: Grünlandnutzung - Obstwiese (Darstellung der 16 anzupflanzenden Obstbäume ohne genaue Standortbestimmung - Artenauswahl gemäß Pflanzliste Nr. 3)

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

Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Artenauswahl gemäß Pflanzliste Nr. 2

Begrünung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken sind je 500 m² Grundstücksfläche, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, mindestens 1 Baum sowie 2 Sträucher entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlicher zulässiger Höhen der Gebäudeoberkante und der Traufe in m ü. NNH

Grenze zwischen WA und WA1
oder
Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlichen GFZ/GRZ und unterschiedlicher zulässiger Höhe der Gebäudeoberkante und der Traufe in m ü. NNH

Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Sichtflächen für Verkehrsanlagen sind von jeglichen Sichtbehinderungen (Bebauung, Einfriedung und Bewuchs) zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe freizuhalten.

2. Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis sandgelber Putz, Beton/Sichtbeton und weißer bis sandgelber Klinker ähnlich Nr. 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz,
- weiß bis lichtgrau ähnlich Nr. 1013, 1014, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018 der RAL 840 HR oder 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 (dunkelgrün bis schwarz),
- 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 verbrettertes Kupfer und verbrettertes 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.

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.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 11 V. m. § 13a BauGB	11.07.2018	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag	
Beschluss zu den Beteiligungen	11.07.2018	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag	
Bekanntmachung	30.11.2018	Amblatt Nr. 11 Jahrgang 24	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB - öffentliche Auslegung	10.12.2018 22.01.2019	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	10.12.2018 22.01.2019	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag	
- Behandlung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss	27.03.2019	Gemeinderat	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag
Schlussbekanntmachung	12.04.2019	Amblatt Nr. 4 Jahrgang 25	Wenden,	Der Bürgermeister im Auftrag

E Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

geplante Höhe der Straßenachse (m ü. NNH)

Höhenschichtlinien mit Höhe in m ü. NNH

1-Meter-Linie

10-Meter-Linie

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Freizuhaltende Flächen (außerhalb des Geltungsbereichs)

Die Sichtflächen für Verkehrsanlagen sind von jeglichen Sichtbehinderungen (Bebauung, Einfriedung und Bewuchs) zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe freizuhalten.

Strassen- und Wegeböschung durch den Strassen- und Wegebau entstandene oder entstehende Böschungen

Böschungsoberkante

Böschungunterkante

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 61 "Wenden - Bergstraße/Obstwiese"

1. vereinfachte Änderung
Stand 19.02.2019

Satzung der Gemeinde Wenden vom 29.03.2019

M. 1 : 500