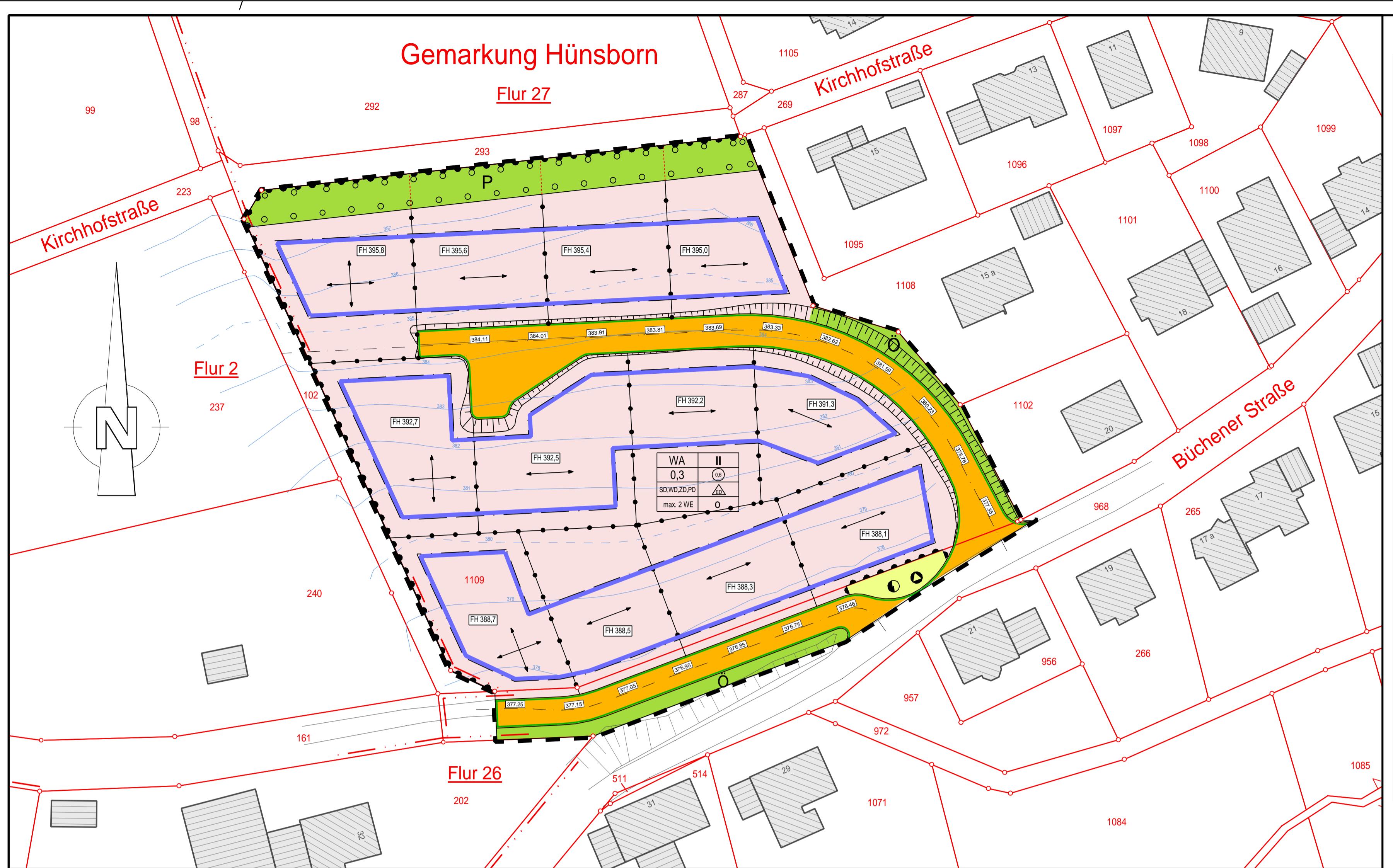


Gemarkung Hünsborn



A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung:
BauNO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2016 (BGBl. I S. 376)

Bundesnaturschutzgesetz:
BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

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:
LPIG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868)

Landeswassergesetz NRW:
LWG NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559)

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 Wegegesetz 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 Gesetzes 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:
PlanZ 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 507)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:
UVEG 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)

B. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 22 BauNO

0,3 Grundflächenzahl

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

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNO

○ Offene Bauweise
△ Einzel- und Doppelhäuser
■ Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNO): Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNO. Stellplätze und Garagen sind zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

→ Hauptfirstrichtung (Stellung baulicher Anlagen), (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB): Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt innerhalb der sie umgebenden Baugrenze und der Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung. Geringfügige Abweichungen bis maximal 5° sind zulässig. Untergeordnete Nebendächer, Dächer von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNO, sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen können eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

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

max 2 WE Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Höhe baulicher Anlagen: § 18 BauNO

FH 392,5 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (§ 16 (2) Nr. 4 BauNO), z.B. 392,5m

Verkehrsflächen: § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

→ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen: § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Ö öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
P private Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

○ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: § 9 (1) Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB

● Elektrizität
● Abfall, Sammelplatz für private Abfallbehälter

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

§ 4 LWG:
Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen so angelegt (Fassadenfester, Pflastersteine mit seitlichen Abstandsmarken, o.ä.), dass es hierauf anfallende unverhorste Niederschlagswasser auf diesen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksfächern dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) abgleiten kann. Hinweis: Die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 130 sind zu beachten.

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

z.B. 25° - 52° Zulässige Dachneigung SD, WD + ZD 25° bis 52° / PD 7° bis 20°

SD WD ZD PD Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach

Gegenüberliegende Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.
Für untergeordnete Dachflächen, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Dachaufbauten und Dachenschnitte 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 Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:
- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7015-7022, 7024 und 7026 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 mm, wenn diese Dachflächen einen Glasanteil von mehr als 80 % aufweisen (z.B. Wintergärtner)
- 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 hellegelber Putz mit Klinker ähnlich Nr. 1000-1002, 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR
- helles Holz weiß bis hellegelb ähnlich Nr. 1000, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur 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)
- Kalksandstein-Sichtmauerwerk (naturfarben)
Glanzende, 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 Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der Werbeanlagen tragen den Außenwand
- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbeiwertetes Kupfer und vorbeiwertetes Zink sowie folgende Farbtöne 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 begrenzte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen

C. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
↔ Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlicher Firsthöhe und Firstrichtung

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.12.2018 im Amtsblatt Nr. 12, Jahrgang 24 bekannt gemacht worden.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 den Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslage beschlossen.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange

gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bauungsplans und die Begründung haben nach öffentlicher Bekanntmachung am 20.12.2018 im Amtsblatt Nr. 12, Jahrgang 24 der Gemeinde Wenden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich angezeigt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 17.12.2018 an dem Verfahren beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 gegeben.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Satzungsbeschluss

gem. § 10 BauGB
Der Rat der Gemeinde Wenden hat in seiner Sitzung am 29.05.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 GoNRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Ausfertigung

gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerläuterung sowie den textlichen Festsetzungen mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Wenden vom 29.05.2019 übereinstimmt.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Beschluss des Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) ist am 26.07.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Wenden gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und hat am 26.07.2019 Rechtskraft erlangt.

Wenden, 26.07.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Hüper

Geometrische Eindeutigkeit der Plangrundlage

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastralen Bestand der Liegenschaften entspricht.
Stand der Planunterlage: 25.02.2019

Gerlingen, 26.02.2019

gez. Dipl.-Ing. A. Burghaus

D. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Flurgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flur 12 Flurnummer
- 1346 Flurstücksnr.
- 31 Hausnummer
- 301 Höhenlinie mit Höhe über NHN
- 348,34 gepl. Höhe über NHN der Straßenachse
- vorh. Topographie
- 1111 Straßenböschung

E.