

Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- ED** ED= Einzel- und Doppelhäuser, RH= Reihenhäuser, MH= Mehrfamilienhäuser
- 0,6** Geschößflächenzahl 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)
- o** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

OK 10,5 m Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Gebäudeoberkante (OK). Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

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.

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

Im **Allgemeinen Wohngebiet** wird die Anzahl der Wohnungen in Doppel- und Reihenhäusern auf max. 1 Wohneinheit begrenzt. Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten und bei Mehrfamilienhäusern max. 6 Wohneinheiten zulässig.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus einheimischen Straucharten gem. der angefügten nicht abschließenden Pflanzliste Hecken & Einzelsträucher anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

- Pflanzliste Hecken & Einzelsträucher**
(einreihig, Pflanzabstand max. 1,5 m, 2xv, o.B., 60 - 100 cm):

Felsenbirne - AMELANCHIER LAMARCKII	Hundsrose - ROSA CANINA
Johannisbeere - RIBES-nigrum	Holunder - SAMBUCUS NIGRA
Strauchmispel - COTONEASTER	Hasel - CORYLUS AVELLANA
Kornelkirsche - CORNUS MAS	Heckenkirsche - LONICERA-SORTEN
Hartriegel - CORNUS-ARTEN	Schneeball - VIBURNUM-SORTEN
Liguster - LISTRUM-ARTEN	Vogelbeere - SORBUS AUCUPARIA
Weißdorn - CRATAEGUS MONOGYNA	

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
Innerhalb jedes Baugrundstücks ist ein Gehölz 1. Ordnung gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste Laubbäume oder der Pflanzliste Obstbäume zu pflanzen:

- Pflanzliste Laubbäume**
(Hochstamm, 3xv. o.B., StU 12 - 14 cm):

Feldahorn - ACER CAMPESTRE	Spitzahorn - ACER PLATANOIDES
Bergahorn - ACER PSEUDOPLATANUS	Vogelkirsche - PRUNUS AVIUM
Stieleiche - QUERCUS ROBUR	Traubeneiche - QUERCUS PETRAEA
Winterlinde - TILIA CORDATA	Hainbuche - CARPINUS BETULUS
- Pflanzliste Obstbäume**
(Hochstamm, min. Größe 180 cm, StU. 8-10 cm)

Jakob Lebel
Winterrambour
Rote Sternrenette
Graue Herbstrenette
Schafsnase
Kaiser Wilhelm
Bohnappel
Clapps Liebling
Butterbirne
Neue Poiteau
Pastorenbirne
Gute Graue
Westf. Glockenbirne

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereiche III - IV nach DIN 4109
Lärmpegelbereich III im WA 2,3,
Für die Außenbauteile von Wohnungen und Büroräumen muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (R'w, res) mindestens 35 dB betragen.

Lärmpegelbereich IV im WA 1
Für die Außenbauteile von Wohnungen und Büroräumen muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (R'w, res) mindestens 40 dB betragen.

Sonstige Darstellungen

- 15** vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 987** Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen**
- Flurgrenze**
- mögliche Grundstücksaufteilung** (nicht rechtsverbindlich)

Örtliche Bauvorschriften und Hinweise bleiben unverändert und sind dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 63 zu entnehmen.

Einsichtnahme von Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Wenden zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

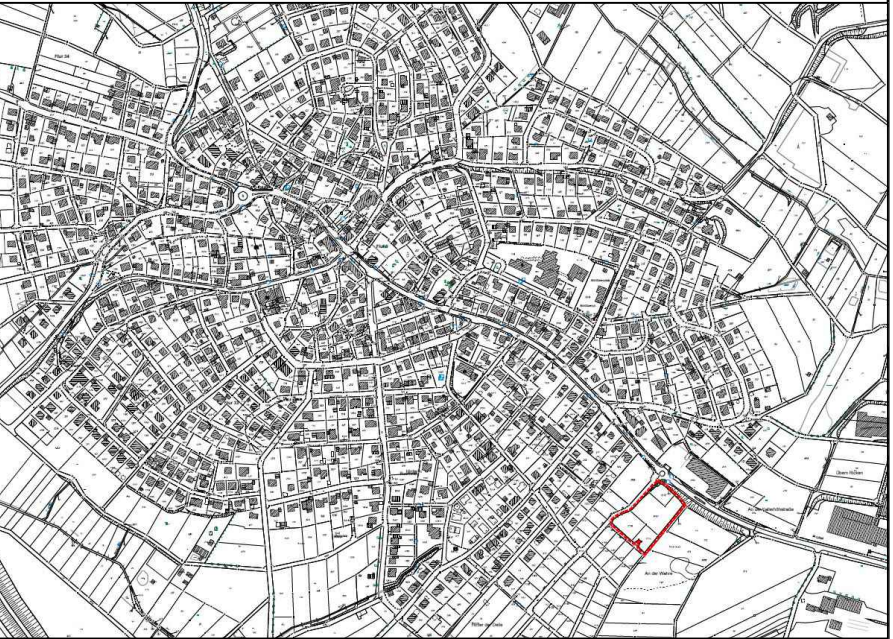
Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesplanungsgesetz NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904)
- Planzeichenverordnung 1990** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Bauordnung NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 1086), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 01.02.2023 die Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Die Ausfertigung der Planurkunde entspricht dem o.g. Beschluss des Rates der Gemeinde Wenden.

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Übersicht (ohne Maßstab)



Gemeinde Wenden
1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplans Nr. 63
Hünsgorn - An der Wahre
-Satzung vom 10.02.2023-

Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2022 beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LplG NW) hat die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt, dass der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.	Der Entwurf des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung vom 10.12.2022 bis einschließlich 15.01.2023 für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.02.2023 bis einschließlich 01.02.2023 durchgeführt.	Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 10.02.2023 behandelt.	Gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW (LplG NW) hat die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt, dass der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.
Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister		Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 10.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 10.02.2023 Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 09.12.2022 Amtsblatt Nr. 10 Jahrgang 28 vom 16.12.2022 bis einschließlich 15.01.2023 für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.12.2022 bis einschließlich 15.01.2023 durchgeführt.	Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 01.02.2023 behandelt.	Der Rat der Gemeinde Wenden hat den Bebauungsplan gem. § 7 und § 41 Gemeindeordnung NW i.V.m. § 10 Baugesetzbuch in seiner Sitzung vom 01.02.2023 als Satzung beschlossen.	Gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch tritt der Bebauungsplan mit Datum der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.02.2023 im Amtsblatt Nr. 01 Jahrgang 29 als Satzung in Kraft.	Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaften vom 24.10.2022 entspricht.	
Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 01.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 10.02.2023 Der Bürgermeister	Wenden, den 10.02.2023 Der Bürgermeister	