

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

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 i. V. m. § 20 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

0,3

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

II

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

O

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 - LIGUSTRUM-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): (Hochstamm, min. Größe 180 cm, Stu. 8-10 cm)

Feldahorn - ACER CAMPESTRE	Jakob Lebel
Spitzahorn - ACER PLATANOIDES	Winterrambour
Bergahorn - ACER PSEUDOPLATANUS	Rote Sternrenette
Vogelkirsche - PRUNUS AVIUM	Graue Herbstrenette
Stieleiche - QUERCUS ROBUR	Schafsnase
Traubeneiche - QUERCUS PETRAEA	Kaiser Wilhelm
Winterlinde - TILIA CORDATA	Bonnapfel
Hainbuche - CARPINUS BETULUS	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



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 jedermann's 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)

Planzeichengesetz 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)

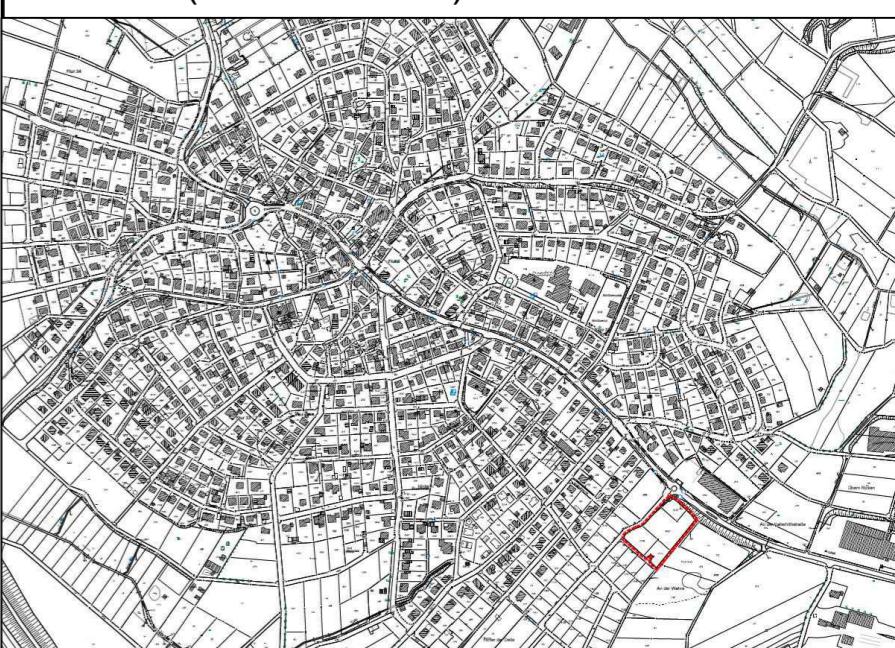
Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

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
Hünsborn - 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.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LpG 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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung vom 16.12.2022 bis einschließlich 15.01.2023 für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgeliegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.12.2022 bis einschließlich 15.01.2023 durchgeführt.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen über die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 10.02.2023 bestätigt.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen über die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 10.02.2023 bestätigt.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW (LpG 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

Die Planunterlage ist geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichengesetz vom 16.12.1990, soweit es den katastalmäßigen Bestand der Liegenschaften vom 24.10.2022 entspricht.

Wenden, den 01.02.2023

Der Bürgermeister

Z-Nr.:

BPL_63_01

Maßstab:

1 : 500

Stand:

10.02.2023

Sachbearbeitung:

60.33

Plangröße:

DIN A2

Letzte Änderung: