

# Festsetzungen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zulässig** sind:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für die Verwaltung sowie kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht** zulässig sind:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.

- Im WA** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschossflächenzahl** 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)
- Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO)

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.
- Im WA** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschossflächenzahl** 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)
- Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO)

- 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.
- Im WA** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschossflächenzahl** 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)
- Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO)

- 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.
- Im WA** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschossflächenzahl** 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)
- Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO)

- 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.
- Im WA** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschossflächenzahl** 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)
- Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO)

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet** wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit von der Grundstücksgroße wie folgt festgelegt:

Größe	1 Wohnung	2 Wohnungen
451 m² und größer	1	2
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche** mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche** mit besonderer Zweckbestimmung, hier Land- und Forstwirtschaft
- Verkehrsfläche** mit besonderer Zweckbestimmung, hier Fußgängerbereich

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

- Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung Elektrizität
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 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 & Sträucher anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Ferner** wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten sind. Innerhalb jedes Baugrundstücks ist ein Gehölz 1. Ordnung gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.

**Sonstige Planzeichen und Darstellungen**

- vorhandenes Gebäude** mit Hausnummer
- Flurstücksnummer**
- Grenzsteine** und Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze**
- mögliche Gebäudedarstellung** (nicht rechtsverbindlich)
- geplante Höhe** der Straßenachse (m.Ü. NHN)
- Darstellung Baumbestand** (nicht festgesetzt)
- Grenze des Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stellplatzsatzung der Gemeinde Wenden  
Die Satzung der Gemeinde Wenden über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen vom 12.06.2019 gem. § 48 Abs. 3 BauO NRW ist zu berücksichtigen.

**Entwässerungssatzung:**  
Gemäß § 13 sind anzuschließende Grundstücke unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. In Gebieten mit Mischsystem ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystem je eine Anschlussleitung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser herzustellen. Auf Antrag können mehrere Anschlussleitungen verlegt werden.

**Kampfmittel:**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**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.

## Pflanzlisten

<b>Pflanzliste Laubbäume</b> (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	<b>Pflanzliste Obstbäume</b> (Hochstamm, min. Größe 180 cm, StU. 8-10 cm)  Jakob Lebel Winterrambour Rote Sternrenette Graue Sternrenette Schafrasse Kaiser Wilhelm Bohnappel Clapps Liebling Butterbirne Neue Poiteau Pastorenbirne Gute Graue Westf. Glockenbirne
<b>Pflanzliste Hecken &amp; Einzelsträucher</b> (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 Hartrieel - CORNUS-ARTEN Schneeball - VIBURNUM-SORTEN Liguster - LISTRUM-ARTEN Vogelbeere - SORBUS AUCUPARIA Weißdorn - CRATAEGUS MONOGYNA	

## 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)

**Planzeichensatzung 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)

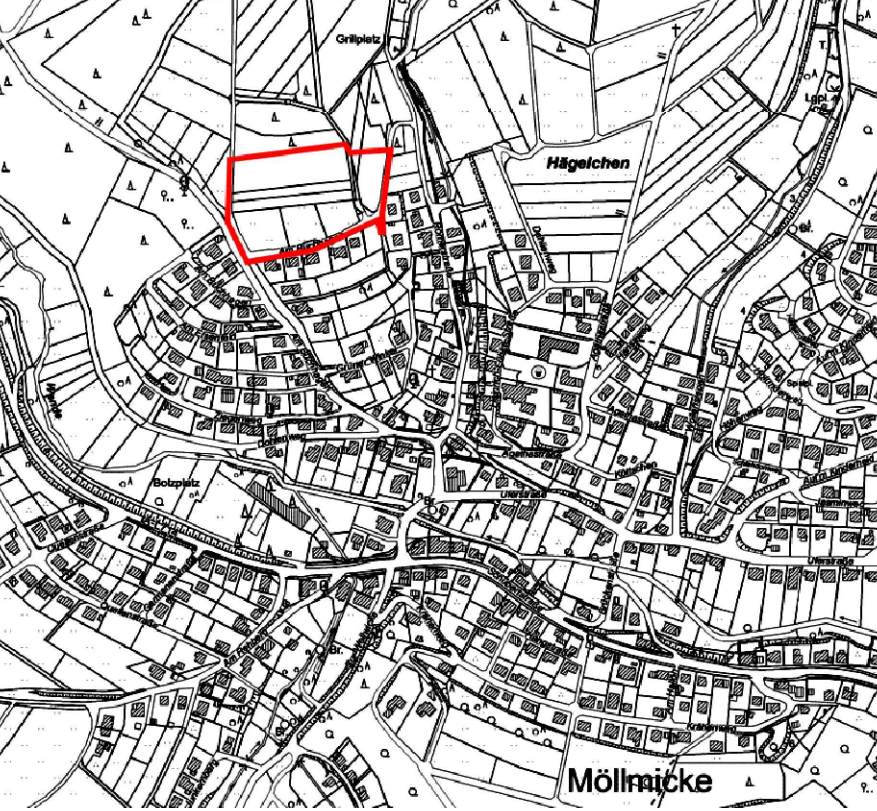
**Gemeindeordnung NRW** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

**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 07.09.2022 die Festsetzungen des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Die Ausfertigung der Planurkunde entspricht dem o.g. Beschluss des Rates der Gemeinde Wenden.

gez. Clemens (Bürgermeister)      gez. Dröge (Schriftführer)

## Übersicht (ohne Maßstab)



**Gemeinde Wenden**  
**Bebauungsplan Nr. 64**  
**Möllmicke - Am Buchhagen**  
-Satzung vom 25.11.2022-

<p>Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB am <b>17.12.2021 (XIV/27)</b> beschlossen.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist am <b>01.07.2022</b> öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper</p>	<p>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.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am <b>07.09.2022</b> behandelt.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am <b>07.09.2022</b> behandelt.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag gez. Hüpper</p>	<p>Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch tritt der Bebauungsplan mit Datum der öffentlichen Bekanntmachung vom <b>26.11.2022</b> in Kraft.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p>	<p>Die Planunterlagen sind geometrisch eindeutig und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichensatzung vom 18.12.1990, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaften vom <b>11.11.2021</b> entspricht.</p> <p>Obvl Wenden, den <b>26.08.2022</b> gez. A. Burghaus</p>	<p>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.</p> <p>Wenden, den <b>25.11.2022</b></p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p>	<p><b>Schutz des Mutterbodens</b> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p><b>Artenschutz</b> Grundstück soll die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten (also zwischen Oktober und Februar) erfolgen. Auch während der üblichen Brutzeiten können die Grundstücke bebaut werden, wenn eine vorherige Kontrollbegehung des jeweiligen Baufelds erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass keine Nisttätigkeit erkennbar ist.</p>	<p>Z.-Nr.: BPl_64_00</p> <p>Maßstab: 1:1.000</p> <p>Stand: 10.08.2022</p> <p>Sachbearbeitung: 60.33</p> <p>Plangröße: DIN A2</p> <p>Letzte Änderung:</p>
---	---	---	---	--	---	--	---	--	--