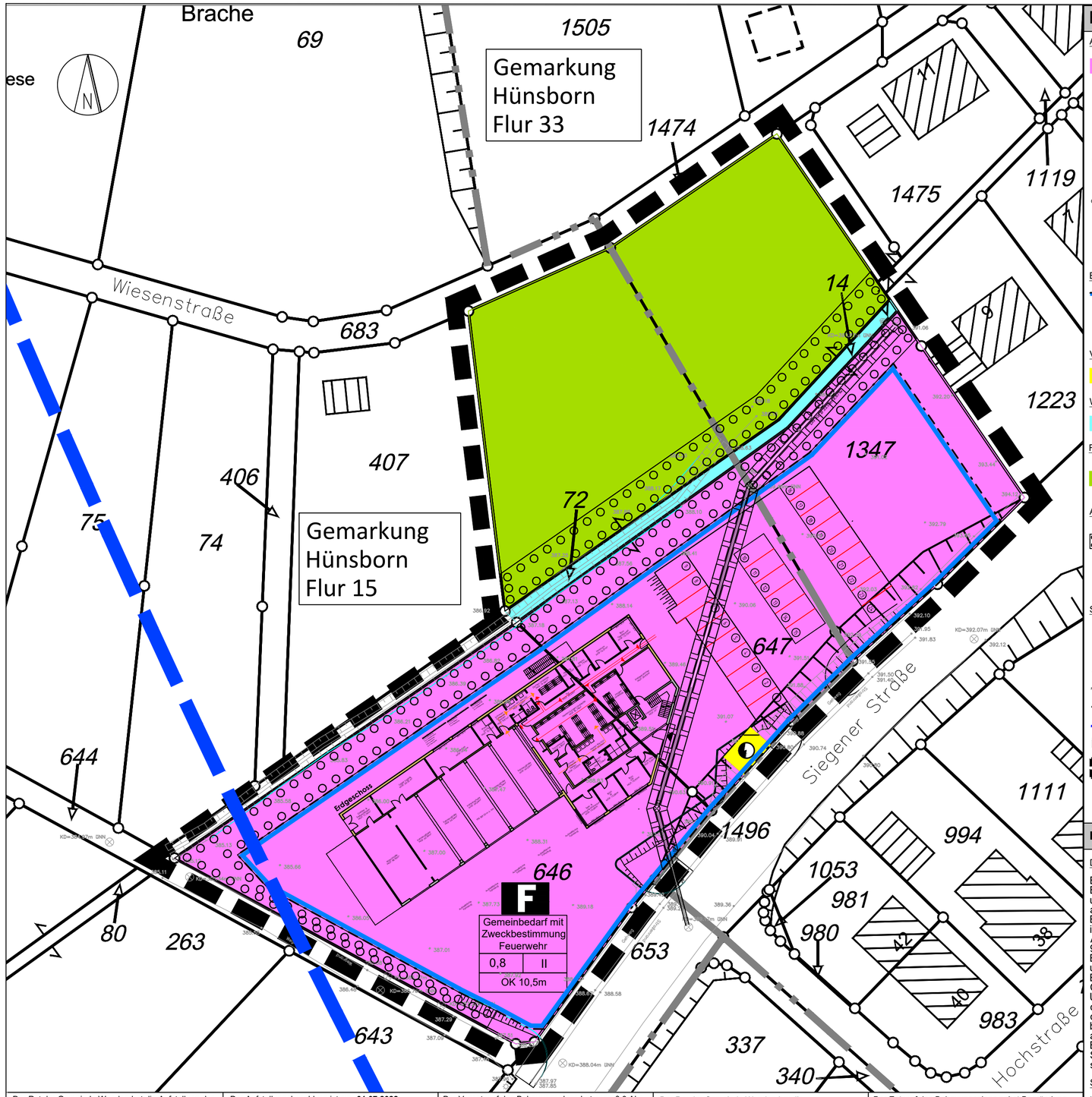


Festsetzungen

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

F — Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Brandschutz, Rettungswesen und dem Katastrophenschutz dienen oder diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet werden können. Hierzu zählen insbesondere Fahrzeughallen, Technik-, Geräte-, und sonstige Lagerräume, Umkleiden mit Duscher und Schwarz - Weiß - Bereichen, Schulungs-, Büro- und Seminarräume, sowie Lagerflächen, Stellplätze und Aufstellflächen.

0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 i. V. m. § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 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 Gargagen sind zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen und Garagen darf die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

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

hier: Elektrizität

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

hier: Bachlauf

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

hier: Landwirtschaftliche Nutzung

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.

Sonstige Planzeichen und Darstellungen

- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 987 — Flurstücksnummer
- Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- mögliche Gebäudedarstellung (nicht rechtsverbindlich)
- 100m Anbaubeschränkungszone (nachrichtliche Darstellung)
- Leitungsrecht Kanal
- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs.2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz des Mutterbodens

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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Artenschutz

Grundsätzlich 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.
Die Baufeldräumung darf erst ab Mitte Mai gerodet und planiert werden oder früher wenn ein Haselmausvorkommen durch gutachterlicher Begleitung ausgeschlossen wird.

Für die als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzte Fläche ist zu beachten, dass diese während der Bauausführung von jeglicher Beanspruchung (Erdlager, Baustellenlagerplatz, Stellplatz) freizuhalten ist, da es sich nach jetzigem Kenntnisstand mit großer Wahrscheinlichkeit um nach § 30 BNatSchG geschütztes Feuchtgrünland handelt. Die landwirtschaftliche Nutzung sollte weiter stattfinden.

Entwässerung

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 Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Auf Antrag können mehrere Anschlussleitungen verlegt werden.

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt 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.

Kompesationsmaßnahmen

Das Defizit von 237.100 Wertpunkten wird durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde auf den Flächen der Gemarkung Schönau, Flur 17 Flurstück 5 kompensiert.

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

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

Hundsrose - ROSA CANINA
Johannisbeere - RIBES-nigrum
Holunder - SAMBUCUS NIGRA
Hasel - CORYLUS AVELLANA
Kornelkirsche - CORNUS MAS
Heckenkirsche - LONICERA-SORTEN
Hartriegel - CORNUS SANGUINEA
Schneeball - VIBURNUM OPULUS
Liguster - LISTRUM VULGARE
Vogelbeere - SORBUS AUCUPARIA
Weißdorn - CRATAEGUS MONOGYNA
Schwarz-Erle - ALNUS GLUTINOSA
Sal-Weide - SALIX CAPREA
Silber-Weide - SALIX ALBA

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

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)

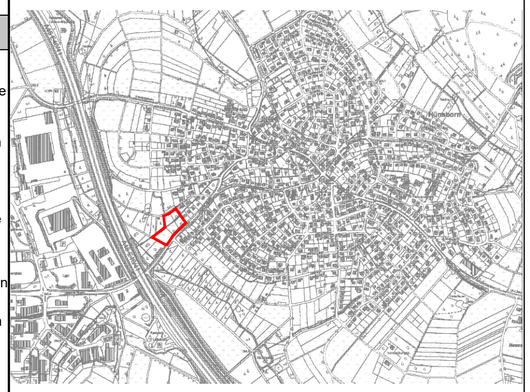
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2023 (GV. NRW. S. 490)

Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung und des § 10 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Wenden am 11.12.2024 die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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)



Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **30.03.2022** beschlossen. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Der Aufstellungsbeschluss ist am **01.07.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung vom 01.07.2022 Amtsblatt Nr. 5 Jahrgang 28 vom 08.07. bis einschließlich 09.08.2022 für die Dauer von min. 30 Tagen öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 08.07. bis einschließlich 09.08.2022 durchgeführt. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 26.06.2024 behandelt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 26.06.2024 beschlossen. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Der Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom **30.08.2024** Amtsblatt Nr. **8** Jahrgang **30** vom **06.09.** bis einschließlich **06.10.2024** für die Dauer von min. 30 Tagen öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom **06.09.** bis einschließlich **06.10.2024** durchgeführt. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag
Der Rat der Gemeinde Wenden hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am **11.12.2024** behandelt. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Der Rat der Gemeinde Wenden hat den Bebauungsplan gem. § 7 und § 41 Gemeindeordnung NW i.V.m. § 10 Baugesetzbuch in seiner Sitzung vom **11.12.2024** als Satzung beschlossen. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	Gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch tritt der Bebauungsplan mit Datum der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.05.2025 im Amtsblatt Nr. 8, Jahrgang 31 als Satzung in Kraft. Wenden, den **30.05.2025** Der Bürgermeister im Auftrag	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 **03.2022** entspricht. Övbl gez. A. Burghaus (0479) Wenden, den **29.11.2024**	0 — 10 — 20 Meter

Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 12
"Hünsborn - Nord",
15. Änderung

-Satzung-

Z.-Nr.:	BP_12_15	Maßstab:	1 : 500
Stand:	25.11.2024		
Sachbearbeitung:	60.33	Plangröße:	DIN A2
Letzte Änderung:			