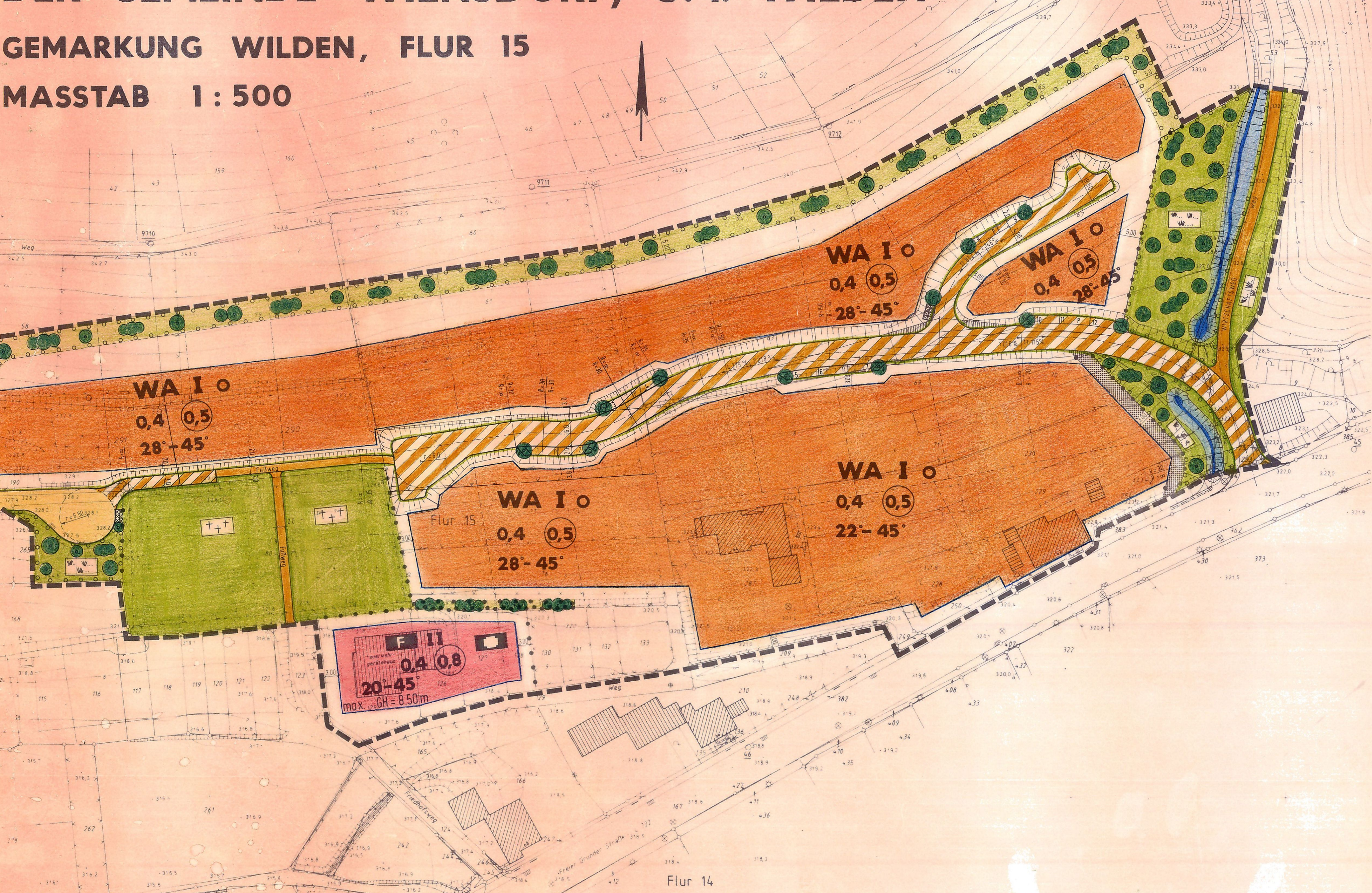


BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „VOR' M RAUHEN WÄLDCHEN“
DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. WILDEN
GEMARKUNG WILDEN, FLUR 15
MASSTAB 1 : 500



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141), §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 04. FEB. 1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Vor' m Rauhen Wäldchen", Ortsteil Wilden, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf einem Streifen von 1,50m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Geschöflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

offene Bauweise

max. zul. Gebäudehöhe = 8,50 m

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Feuerwehr

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = gemischte Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg / Fußweg

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsgrün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sicht-hindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Mülltonnenstellplätze für die von den Stichstraßen erschlossenen Grundstücke

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Friedhof

Grünanlage

Private Grünflächen

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche: Bachlauf, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung

Neueröffnung im Straßenbereich, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

20°-45°

Dachneigung

Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Folgende Dachformen sind nur zulässig:

z.B. 20°-45°

Aufmauerungen über der letzten Geschosdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 40° Dachneigung bis zu 75 cm Höhe zulässig.

Bei der Dachdeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer-eindeckungen zulässig.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig, liegende Dachfenster sind all-gemein zulässig.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Angaben über NN

Böschung

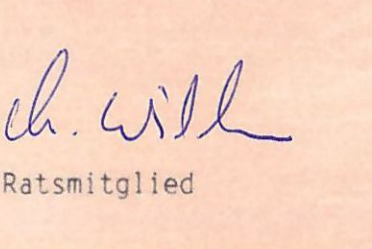
vorhandene Gebäude

Einfriedigung: Zaun

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

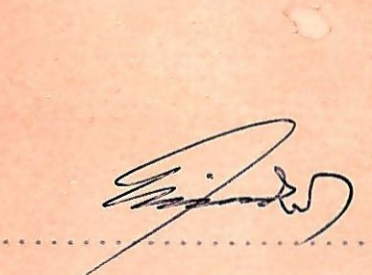
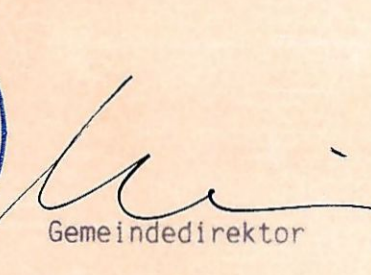
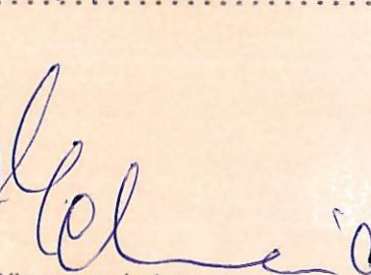
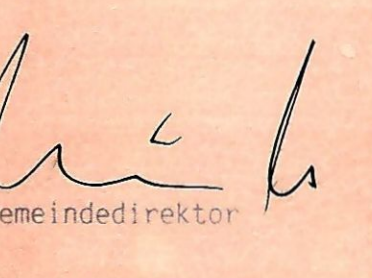
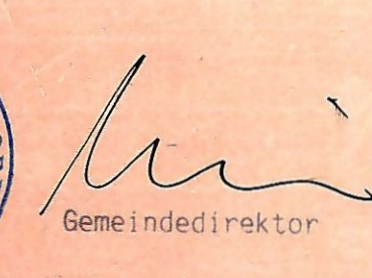
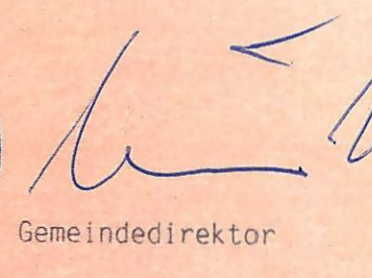
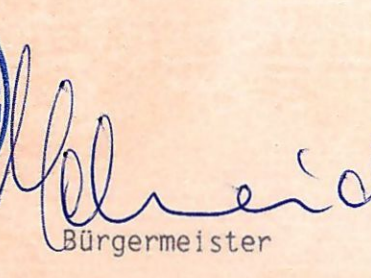
Wilnsdorf, den 19.2.93

Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom

Bebauungsplan Nr. 8 "Vor' m Rauhen Wäldchen", Ortsteil Wilden

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Palzzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 19.2.1993  	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Vor' m Rauhen Wäldchen" hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 02.03.1989 beschlossen. Wilnsdorf, den 28.1.93  	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Vor' m Rauhen Wäldchen" ist gem. § 2 BauGB am 18.09.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 26.1.93  	Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 8 "Vor' m Rauhen Wäldchen" wurden gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 26.09.1989 dargelegt. Wilnsdorf, den 26.1.93  	Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 01.04.1992 u. 01.10.1992 beschlossen. Wilnsdorf, den 28.1.93  
Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 15.04.1992 u. 14.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 26.1.93  	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.04.1992 - 29.05.1992 und 26.10.1992-27.11.1992 öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, den 26.1.93  	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungs-gemäß durchgeführt. Wilnsdorf, den 15.4.93  	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 07.05.1993 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 14.5.93  	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf - Bauamt -