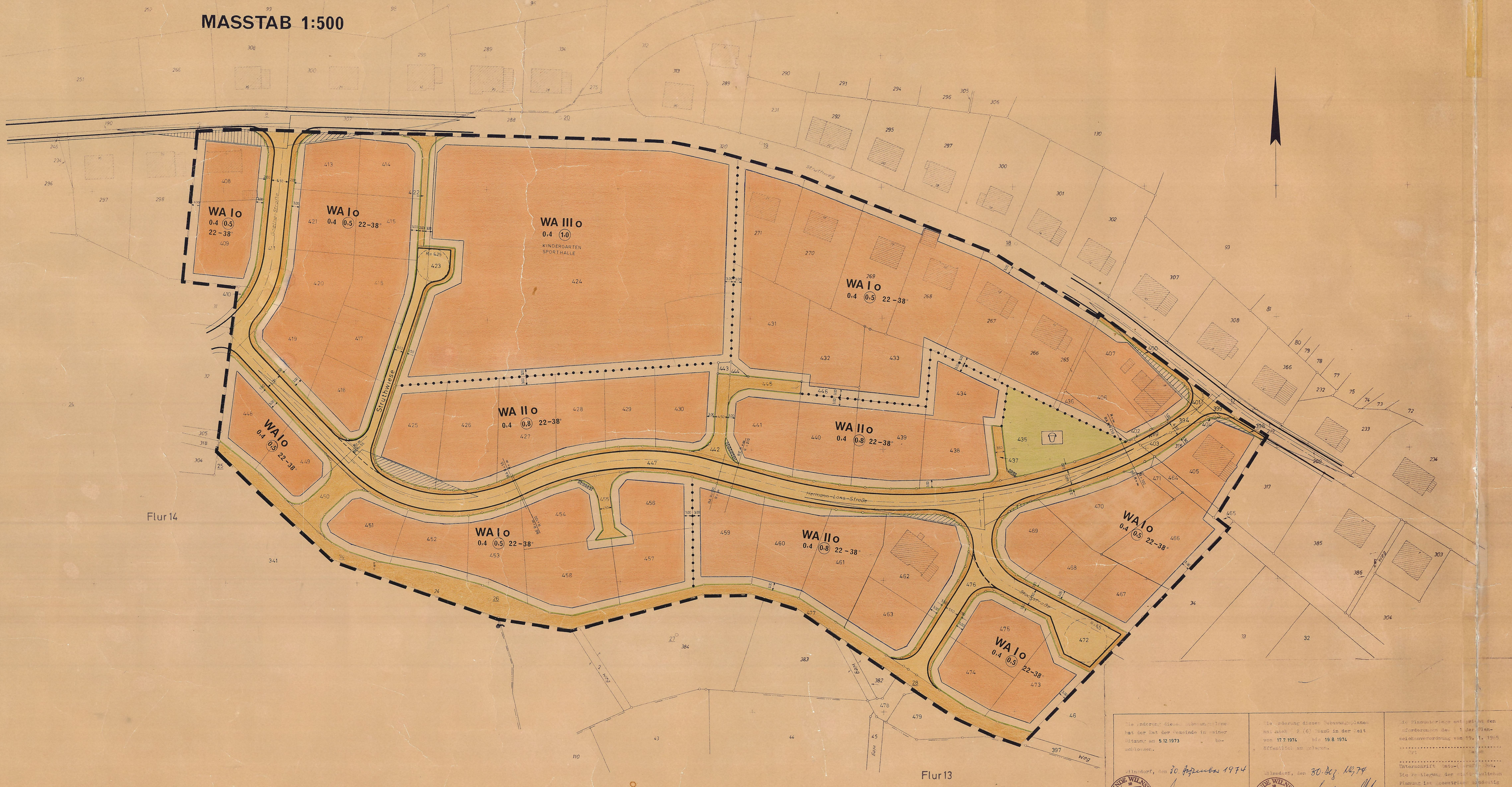


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.5 « IM STRÜTHCHEN » DER GEMEINDE WILNSDORF GEMARKUNG WILDEN, FLUR 12 UND 14

MASSTAB 1:500



PRAHAL
Aufgrund des § 2
der Gemeindeordnung für das Land NRW zur Festsetzung der
Bebauungspläne vom 11. August 1969 (GV Nr. 5, 6/6/69 2059).
§ 2 - 9 (1)
des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 23. Juni 1960 (BauI. 1
S. 347) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Gemeinfelder (BauN 163) in der Fassung der Be-
bauungspläne vom 16. 11. 1968 (BauN. 1 S. 1277).
§ 103 BauN 62
in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung
des Baugesetzes vom 21. 8. 1970 (GV Nr. 8, 2/8/70
232) und § 10 (2) BauN hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in
der Sitzung am 6.11.1974 die planungsrechtlichen Fest-
setzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauN und die Ge-
staltungsvorschriften gem. § 103 BauN als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (5) BAUG

Grenze des städtischen Geltungsbereichs der Bebauungspläne:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon
durch die Festsetzung z. B. des Grünflächen, erkennbar ist. Auch
die großen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Ab-
grenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen
gelten nur für die Gestaltungsvorschriften.
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN V
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schulen und
Sporteinrichtungen sowie nicht störende handwerkliche,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheit-
liche Zwecke.
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN V ist Ziffer 1 (Betriebe
des Betriebszweigs) Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltung,
sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die übrigen
Ausnahmen nach Ziff. 2, 5, 7 u. 8 sind nicht zulässig.

Überbauene Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebauten Grundstücksflächen ergeben sich
durch die gem. § 23 BauN V festgelegten Baugrenzen (blau)
unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Be-
stimmungen der Bauordnung für Baueiche, Abstandsflächen
und Gebäudestände. Das höchst zulässige Maß der baulichen
Nutzung wird durch § 17 BauN V bestimmt.

Nicht überbaute Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 15 (1) BauN V sind zulässig, soweit sie
auch außerhalb der überbaute Flächen zulässig, wenn die
Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus
verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,50 m vom
Gebäudebestand haben.

Grundflächenzahl (GRZ)
Gesamtsflächenzahl (GLZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn
durch Baupläne festgelegt, das Erdgeschoss auf die Zahl der
Vollgeschosse anzureichen ist.

offene Baulinien
Städtische Grünflächen und Plätze
Städtebauliche Gestaltung
Fußweg
Fahrbahn
Verkehrsfläche
Fußweg

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUG NR.

Bebauungspläne
Anforderungen über den letzten Grundstückseigentümer sind bei einer
gesamten Bebauung bis zu 50 m zulässig.
Bei zweigeschossiger Bebauung sind Anforderungen nicht zu-
lässig.
Bei der Parzellierung sind nur einheitlich gefasste Pläne,
Verfahrenspunkte sind nicht zulässig, jedoch liegende
Bauformen.
Grundstückseigentümer sind der Straßen und Wege
entlang 30 m im Bereich der öffentlichen Anlagen
zu zulässig, die den Fußwegeverläufe entsprechen.
In diesem Bereich sind die dort getroffene Fest-
setzung vorzuziehen.
Wohngebäude dürfen
C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENKLEINHEITEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER)
Vorhandene Grenzlinie und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude

D. INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der
Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und
Zeit des öffentlichen Aushangs rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan vom 8.1972 verliert damit seine Gültigkeit.
Wilnsdorf, den 30. 11. 1974

Die Änderung dieses Bebauungsplans hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 5.12.1973 beschlossen. Wilnsdorf, den 30. August 1974 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Die Änderung dieses Bebauungsplans hat nach § 2 (6) BauN in der Zeit vom 17.7.1974 bis 19.8.1974 öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, den 30. Aug. 1974 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Die Genehmigung und die den Anforderungen des § 1 der Bau- ordnungsverordnung vom 19. 1. 1969 entsprechende Unterschrift des Ratsherrn Die Ratsherrn der städtischen Planung im gemeinsamen Auftrag Wilnsdorf, den 30. 11. 1974 <i>[Signature]</i> Ratsherr
--	---	---

Die Änderung des Bebauungsplans ist
mit Wirkung vom 20.2.75
BauN und § 10 BauN anzuwenden.
34.4.1.24 - 19/75
Arensberg
30. 11. 1974
Wilnsdorf

**SATZUNG
DER GEMEINDE WILNSDORF
VOM 2.4.1975
1.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.5
« IM STRÜTHCHEN »
ORTSTEIL WILDEN**