

Pr ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 141), der §§ 2,9 u.10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBI. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 07.03.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

M I

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude
- 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 4. sonstige Gewerbebetriebe
- 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 aufgeführten Nutzungsarten sind aufgrund der Wahrung der Zweckbestimmung des Baugebietes **nicht** zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandflächen 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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Bei paralleler Anordnung der Garagen zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zur Verkehrsfläche von mind. 1,00 m eingehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o

offene Bauweise

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche



Private Grünflächen: bauliche und sonstige Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB



Wasserfläche: Bachlauf (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

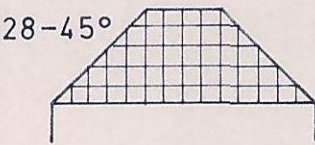
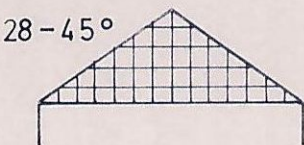
C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW (nachrichtlich)

28-45°

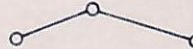
Dachneigung

Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

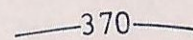
Folgende Dachformen sind nur zulässig:



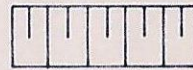
Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bei Gebäuden ab 35° bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 40° Dachneigung bis zu 75 cm Höhe zulässig.
Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer-eindeckungen zulässig.
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Höhenlinie mit Angabe über NN



Böschung

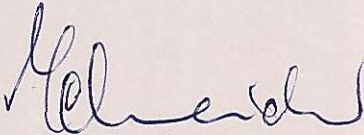
E. Inkrafttreten

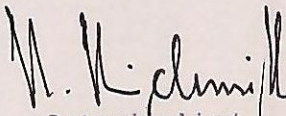
Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

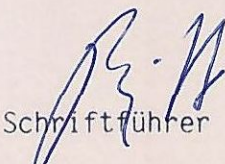
Wilnsdorf, den

14.3.91




Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

S a t z u n g

der Gemeinde Wilnsdorf vom **10. MAI 1991**.....

Bebauungsplan Nr. 9 "Eiserner Weg", Ortsteil Wilden

A u f g e s t e l l t :

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -