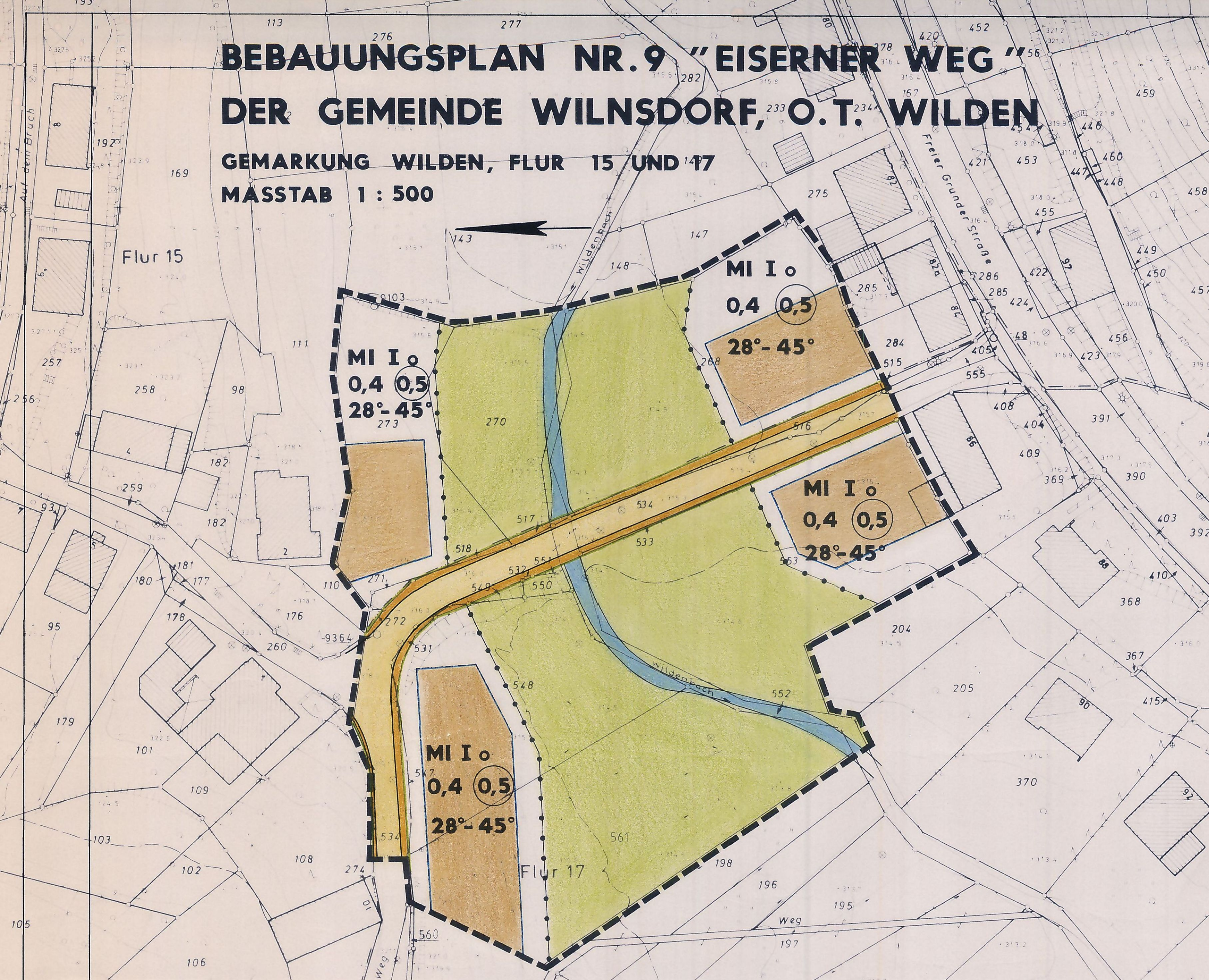


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "EISERNER WEG" DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. WILDEN

GEMARKUNG WILDEN, FLUR 15 UND 17
MASSTAB 1 : 500



Präambel

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 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. 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.

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 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

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

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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)

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.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

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

Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom 10. MAI 1991.....
Bebauungsplan Nr. 9 "Eiserner Weg", Ortsteil Wilden

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Baumt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 22.3.1991



Bürgermeister

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" wurden gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 04.04.1990 dargelegt.

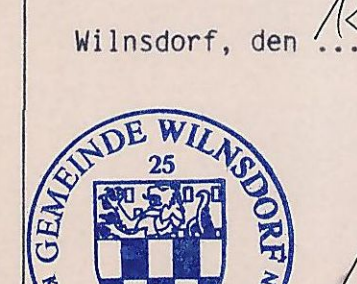
Wilnsdorf, den 12.3.91



Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.11.1990 bis 06.12.1990 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 12.3.91



Gemeindedirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 01.03.1990 beschlossen.

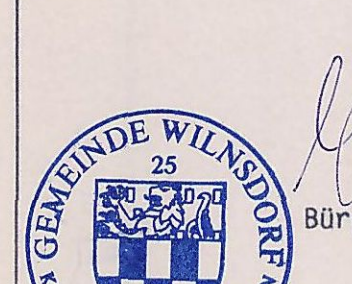
Wilnsdorf, den 14.3.91



Bürgermeister

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 06.09.1990 beschlossen.

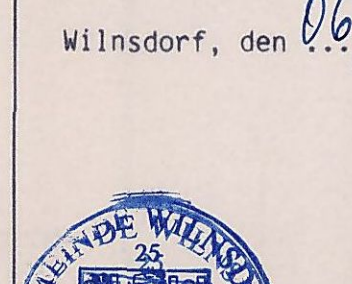
Wilnsdorf, den 14.3.91



Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilnsdorf, den 06.05.91



Gemeindedirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" ist gem. § 2 BauGB am 26.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 12.3.91



Gemeindedirektor

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 15.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 12.3.91



Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 27. MAI 1991 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 06.06.91



Bürgermeister