

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- planes Nr. 2 "Auf dem Bruch" der Gemeinde W i l d e n

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Auf dem Bruch" sind für die Stellung der geplanten Häuser Baugrenzen festgesetzt.

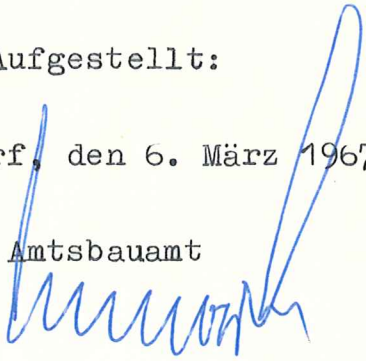
Da die südlich der Erschließungsstraße "Auf dem Bruch" gelegenen Bauplätze nur eine relativ geringe Bautiefe aufweisen, erscheint es zweckmäßig, die nördliche Baugrenze der jeweils bebaubaren Flächen anstatt 5,00 m auf 2,00 m zur Straßengrenze festzusetzen. Dadurch wird den Bauherren die Möglichkeit gegeben, wegen der sonst fehlenden notwendigen Abstandsflächen die Hauptfenster der Gebäude nach Süden anzuordnen und die rückwärtigen Grundstücksflächen (Süden) besser nutzen zu können.

Von dieser Änderung werden die Grundzüge der Gesamtplanung nicht berührt.

Aufgestellt:

Wilnsdorf, den 6. März 1967

Amtsbaupamt



Satzung der Gemeinde Wilnsdorf
Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Bruch"
Ortsteil Wilden

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 7. 7. 1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet.

In dem Plan sind gemäß § 30 BBauG die weiß belassenen Flächen innerhalb der Baulinien als überbaubare, die rot angelegten Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn durch die Erstellung keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

§ 2

Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltungen zugelassen werden.

Die Ausnahmen lt. Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig.

§ 3

Für das gesamte Gebiet wird eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Sofern wegen der topographischen Verhältnisse das Keller-geschoß oder bei entsprechendem Ausbau das Dachgeschoß gemäß § 2 (5) BauONW auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ist ausnahmsweise zweigeschossige Bauweise zulässig.

Die in § 4 der Satzung genannten Traufhöhen und GFZ/GRZ dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 4

Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW

- a) Zur Talseite hin darf die Traufhöhe des Gebäudes das Maß von 6,00 m bzw. an der Bergseite das Maß von 3,40 m nicht überschreiten.

- b) Innerhalb des Plangebietes sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit 30 - 35 Grad Neigung zulässig.

Ausnahmsweise können auch ~~Wohn~~dächer zugelassen werden.

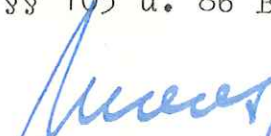
Als Deckungsmaterial dürfen nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder im Schiefertone gefärbte Asbestzement-Schieferschablonen verwendet werden.

- c) Die Stellung der Gebäude ist durch die im Plan eingetragene Firstrichtung bestimmt, d. h. die Gebäudelängs- bzw. Traufseiten sind zur Straße hin zu orientieren.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Die alte Fassung verliert damit ihre Gültigkeit. Ausnahmen und Befreiungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen sind nach § 31 BBauG zu behandeln, von den Gestaltungsvorschriften nach §§ 103 u. 86 BauONW.


.....
Bürgermeister




.....
Ratsmitglied


.....
Schriftführer

Diese Satzung wurde gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW genehmigt.

Arnsberg, den 10. 11. 1971

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

