

## Bebauungsplan Nr. 1

### der Gemeinde Wilden für das Gebiet "Sterzenbachs Wiesen"

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS.NW.S.167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) hat der Rat der Gemeinde Wilden am .....~~2.4.1965~~ folgendes beschlossen:

#### § 1

Anliegender Bebauungsplan der Gemeinde Wilden für das Gebiet " Sterzbachs Wiesen " wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet.

#### § 3

Im allgemeinen Wohnungsgebiet sind gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 (BGBl. I Nr.23 S. 429) zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1.Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung darf gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung höchstens betragen:

Bei eingeschossiger Bauweise: GRZ (Grundflächenzahl) 0,4  
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,4

Aufenthaltsräume im Untergeschoß oder Dachgeschoß sind ausnahmsweise zulässig,soweit sie den betreffenden Bestimmungen der Landesbauordnung entsprechen.Zur Talseite hin darf die Traufhöhe des Gebäudes das Maß von 6,-- m bzw.an der Bergseite das Maß von 3,40 m nicht überschreiten.Soweit diese Geschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind,ist ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis höchstens 0,7 zugelassen.

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

#### § 4

Folgende Dachform ist vorgeschrieben:

- 1.Satteldach mit 48 bis 51 Grad Neigung.
- 2.Die Firstrichtungen sind aus dem anliegenden Plan zu entnehmen.
- 3.Als Dachdeckungsmaterial sind zu verwenden:

Möglichst keine getönten Pfannen,ausnahmsweise Schiefer oder in Schieferton gefärbten Asbestzement-Schieferschablonen.

Aufgestellt:

- Amtsbauamt Wilnsdorf

Amtsbaumeister