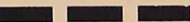
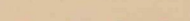


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV NRW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 13.04.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Vorm rauhen Wäldchen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung der Bebauungsplanerweiterung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

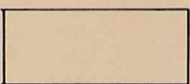
- Zulässig sind:
- 1 Wohngebäude
 - 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), die Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) zulässig. Die Ziffern 4 und 5 sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

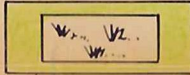


Nicht überbaubare Grundstücksflächen

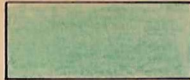
Auf einem Streifen von 1,50 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschossflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o** offene Bauweise



private Grünfläche: Grünanlage. Jegliche Baulichkeiten und bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig. Anpflanzungen von Nadelgehölzen sowie exotischen Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.



Waldfläche –natürlicher Waldrand- Baumanpflanzungen sind nicht zulässig.

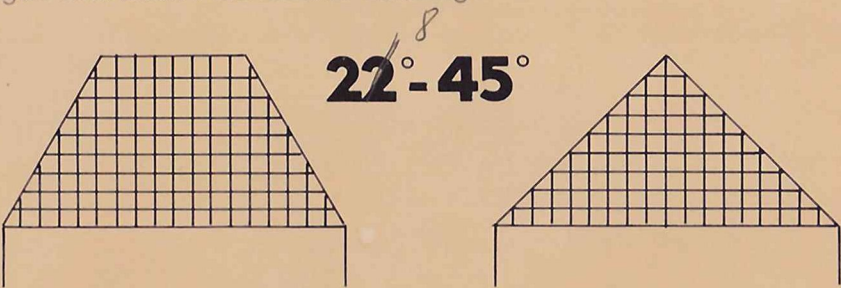


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern

22°-45°

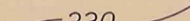
B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

- 22°-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° Dachneigung 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 Kunstschieferindeckungen zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

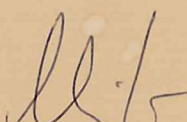
-  vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
-  Böschung
-  vorhandene Gebäude
-  Höhenlinie
-  Flurstücksnummern
-  Höhe über NN

D. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanerweiterung tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.
Wilnsdorf, 10.05.2000




Bürgermeister


Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 26.04.2000

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vorm rauhen Wäldchen“, Ortsteil Wilden