

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „VORM RAUHEN WÄLDCHEN“ DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL WILDEN

MAßSTAB 1 : 500



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:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - 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

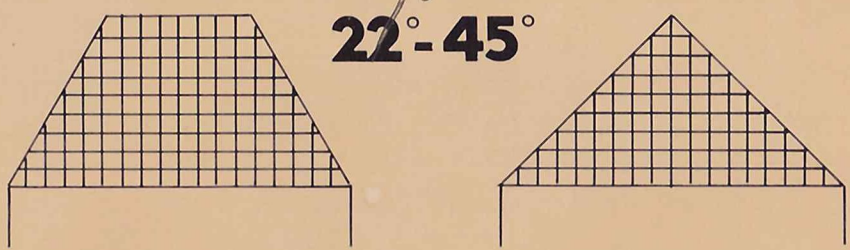
Auf einem Streifen von 1,50 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

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

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 getonte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen 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
- 330 Höhenlinie
- z.B. 12 Flurstücksnummern
- z.B. 3220 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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, 26.04.2000



Die Aufstellung und Offenlegung der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vorm rauhen Wäldchen“ hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 09.12.1999 beschlossen.

Wilnsdorf, 26.04.2000



Die Beschlüsse zur Aufstellung gem. § 2 BauGB/ Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sind am 05.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.02. bis 14.03.2000 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 26.04.2000



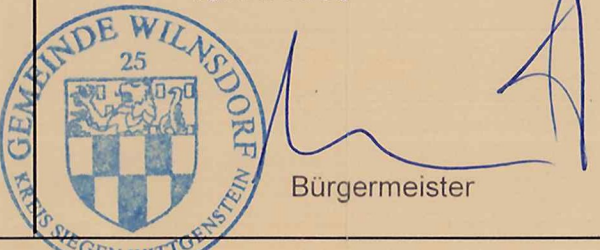
Die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zuge der öffentlichen Auslegung vom 14.02. bis 14.03.2000

Wilnsdorf, 26.04.2000



Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 den Satzungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 09.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 09.05.2000 hat die Erweiterung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 10.05.2000



Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-