

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023), geändert durch Art. 4 des Transparenzgesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gemeindefortschrittsrechts-Revitalisierungsgesetzes vom 21.12.2010 und der §§ 2, 9 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **27.09.2012** die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Burbacher Straße“ 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

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Sonstige Wohngebäude, max. 2 Wohnungen/ Gebäude zulässig
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Sonstige Gewerbebetriebe

Die unter Ziffern 5 und 7-9 (5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 8. Gartenbaubetriebe, 9. Tankstellen) aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig, ebenso die Ausnahme gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO -Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe, z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne o. ä. oder ein hochstämmiger Obstbaum -insgesamt 9 Stück- anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang muss mindestens 10 cm betragen. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppen über mindestens 5 m² erstrecken. Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 der 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 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig. Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken 133, 134 und 206 mindestens 2 Stellplätze/ Garagen anzulegen.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig

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

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. In diesem Fall wird die GFZ auf 0,6 erhöht.

offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Verkehrsfläche.
Die Rückenstützen der Randeinfassungen sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen -Busch- und Strauchwerk- (Randbegrünung) (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB). Je angefangene 25 m² Grundstücksfläche (Gesamtgrundstück) ist ein heimischer Strauch z. B. Gemeiner Schneeball, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Rote und schwarze Johannisbeere, Himbeere, Brombeere o. ä. -insgesamt 75 Stück-, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Hauptabwasserleitung

unterirdisch

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur gleichzeitig geneigte Satteldächer zulässig.

Für freistehende Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Aufmauerungen über der Erdgeschossdecke sind bis zu 100 cm Höhe zulässig. Quergiebel sind ohne Begrenzung der Aufmauerung bis zu einer Tiefe von max. 3,00 m vor der Hausaußenwand zulässig, wenn deren Breite < 50 % der Gesamthausbreite beträgt.
Als Dachendeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen zulässig.
Als Fassadenmaterial sind nur heller Putz, Fachwerk mit schwarzem, braunem oder grünem Anstrich, sowie Natur- und Kunstschieferverkleidungen zulässig.
Dachgauben, Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.
Die Stellplatzflächen sowie Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite von ≥ 1 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagswasserbeseitigung gewährleisten, herzustellen.

C. Festsetzungen gemäß § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB - Zuordnungsflächen

Auf dem gemeindlichen Grundstück der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 4, Flurstück 272 (Friedhof), sind 4 heimische Laubbäume, zukünftige Kronenfläche je Baum = 40 m², Stammumfang in 1,0 m Höhe ≥ 10 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

D. Festsetzungen gemäß § 51a Abs. 3 LWG - Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Grundstücke der Gemarkung Wilden, Flur 43, Flurstücke 133, 134, 135 (Weg, tlw.) und 206, ist über einen in der Wegeparzelle 135 zu verlegenden Regenwasserkanal -DN 200- auf das südwestlich gelegene gemeindliche Flurstück 204 abzuführen und in der belebten Bodenzone unterhalb des Spielplatzes breitflächig zu versickern.

E. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer

F. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, 19.12.2012

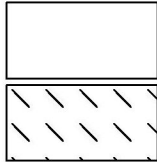
L. S.	gez. Schuppler	gez. Theis
	Bürgermeisterin	Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 15.11.2012

Bebauungsplan Nr. 12 „Burbacher Straße“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden



MD

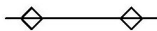
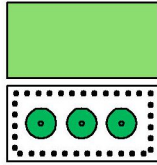


0,3

0,3

I

O



38 - 48°