

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342), der §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2235) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665) sowie des § 233 BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 13.7.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Stoll" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG und gem. BauN VO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauN VO, soweit nicht durch Farbgebung erkennbar.
Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

Zulässig sind:

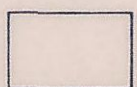
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach Ziffer 1 - 6 sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauN VO)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Beidseitig des Gewässers sind in einem Abstand von 5,00 m, von der Gewässerachse gemessen, und für die restliche Fläche der Parzelle 345 keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GRZ 0.4

Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0.8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH 8.00

max. zul. Gebäudehöhe = 8,00 m

O

offene Bauweise



Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)



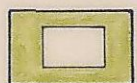
Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Kleinkinderspielfeld, Typ "C"



Grünanlage



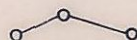
Flächen für Versorgungsanlagen : Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

B. Nachrichtliche Festsetzung gem § 9 Abs 6 BBauG

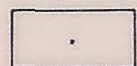


Wasserfläche : Bachlauf

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



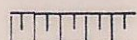
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



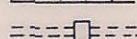
Vorhandene Gebäude



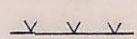
Wasserfläche: Teich



Böschung



Vorhandene Verrohrung mit Schacht

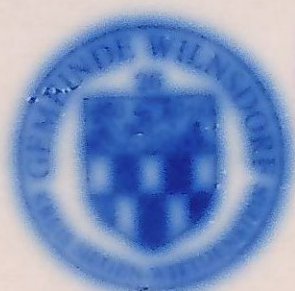


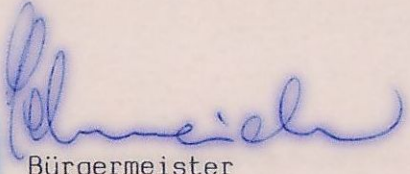
Einfriedung: Zaun

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 09.09.88




Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom 22.09.1988

Bebauungsplan Nr. 7 "Am Stoll",
Ortsteil Anzhausen

Aufgestellt :

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt