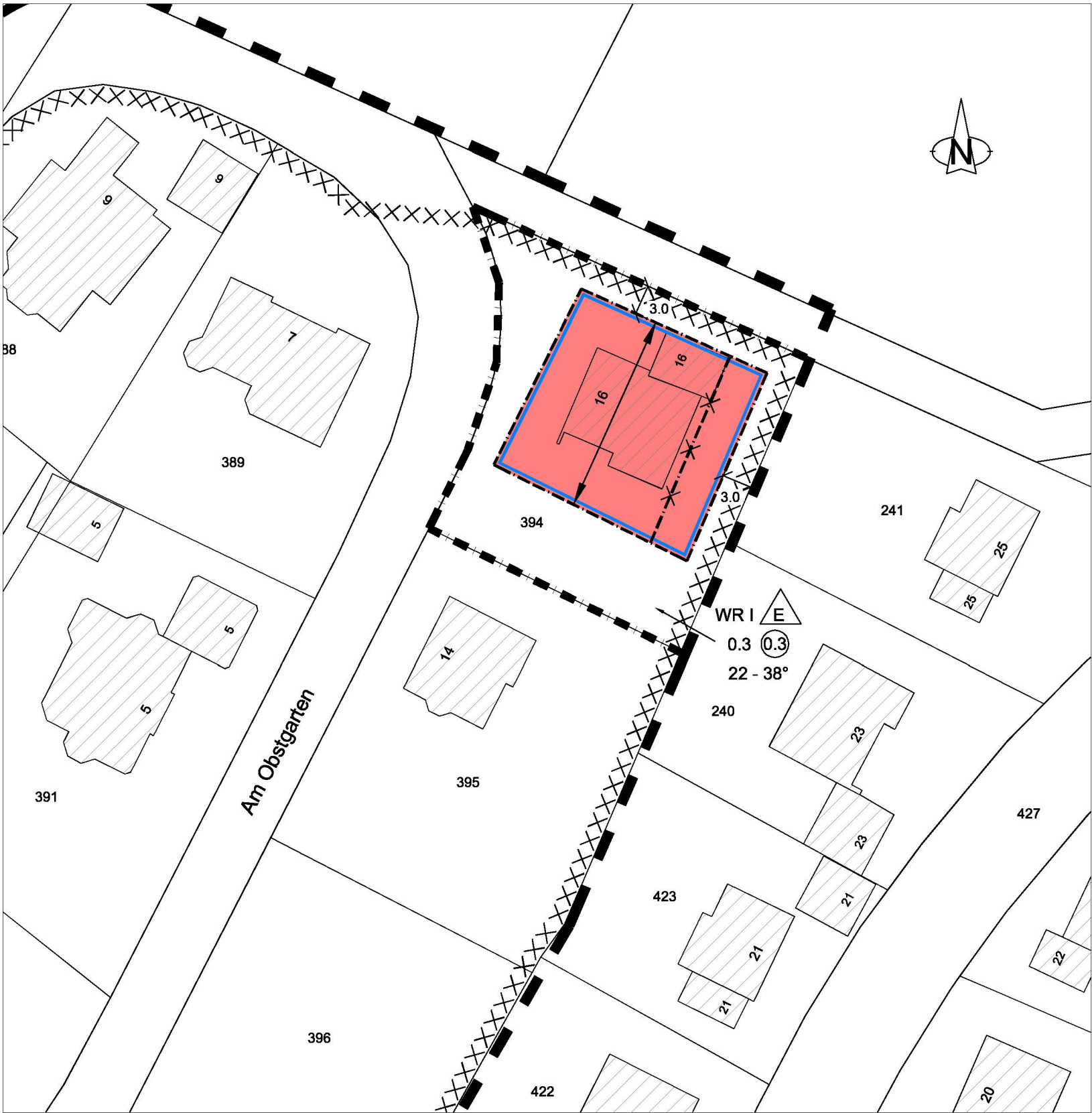


4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Am Hager" der Gemeinde Wilnsdorf,
OT Anzhausen

Maßstab 1 : 500



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 30.06.2016 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauG und gem. BauNVO

- Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der 4. vereinfachten Änderung
- WR
- Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- Zulässig sind Wohngebäude.
Die Ausnahme gem. § 3 (3) BauNVO ist allem. zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei paralleler Anordnung der Garagen zur Straße muss ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von min. 3,00 m eingehalten werden.
Die Mindestgröße der Grundstücke muss 900 qm betragen.
- 0.3
- Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.3
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- I
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- E
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- XXXXXX
- Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind (§ 9 abs. 5 u. 6 BBauG)

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (nachrichtlich)

- 22 - 38°
- Dachneigung, außer gleichseitig geneigten Satteldächern sind auch Walmdächer zulässig.
- Hauptfirstrichtung, zwingend
- Aufmauerungen über der letzten Geschossdecke sind bei eingeschossiger Bebauung ab einer Dachneigung von 28° bis 50 cm Höhe zulässig.
Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind bei 38° Dachneigung zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig. Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- z. B. 241
- Flurstücksnummer
- aufgehobene Baugrenze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 01.07.2016

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager" der Gemeinde Wilnsdorf , OT Anzhausen

Wilnsdorf, 28.07.2016

L.S.

gez. Schuppler
Bürgermeisterin

gez. Gnädig
Schriftführer

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Kopie	Planungsgrundlage	Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 27.04.2016 beschlossen.	Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung hat am 15.07.2016 Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, 01.08.2016	Wilnsdorf, 28.07.2016	Wilnsdorf, 28.07.2016	Wilnsdorf, 28.07.2016
L.S. Die Bürgermeisterin i. A. gez. Weber (Dipl.-Ing.)	L.S. gez. Seelbach (Öffentl. best. Verm.-Ing.)	L.S. gez. Schuppler Bürgermeisterin	L.S. gez. Schuppler Die Bürgermeisterin