

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „FRÜHHÖLZCHEN“ DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL GERNSDORF

GEMARKUNG GERNSDORF
FLURE 3, 15, 16
M 1:500



Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (GV. Nr. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. Nr. 141) sowie der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2753) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 685), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 05.11.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Frühholzchen“, Ortsteil Gernsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

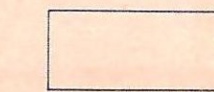
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.



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

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

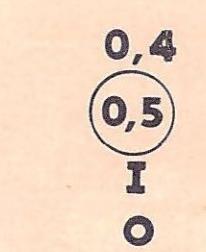


Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Auf einem Streifen von 100 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

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



Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

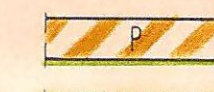
offene Bauweise



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischte Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche



Wirtschaftsweg / Fußweg



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(Verkehrsgrün) § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB



Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

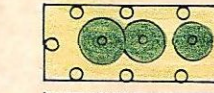
Sichtflächen sind oberhalb 0,6 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sicht- rändergrünflächen wie baulichen Anlagen, Einriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.



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



private Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



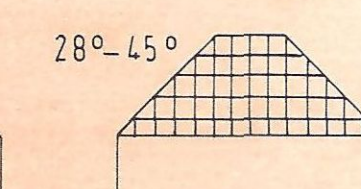
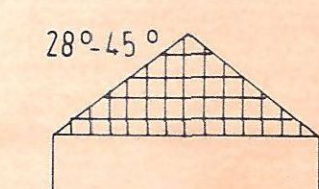
Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

Dachneigung

Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

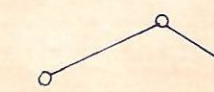
Folgende Dachformen sind nur zulässig:



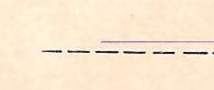
Aufmauerungen über der letzten Geschosdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 40° Dachneigung bis zu 75 cm Höhe zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunststiefern- eindeckungen zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Liegende Dachfenster sind all- gemein zulässig.

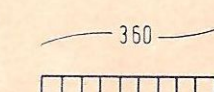
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



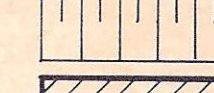
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



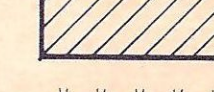
geplante Grundstücksgrenzen



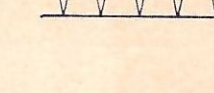
Höhenlinien mit Angaben über NN



Böschung



vorhandene Gebäude

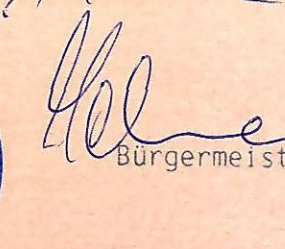


Einriedigung: Zaun

D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 11.11.92



Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom

Bebauungsplan Nr. 2 „Frühholzchen“, Ortsteil Gernsdorf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 16.11.1992



16.11.92

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Frühholzchen“ hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 02.03.1989 beschlossen.

Wilnsdorf, den 11.11.92



11.11.92

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Frühholzchen“ hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 28.02.1990 beschlossen.

Wilnsdorf, den 10.11.92



10.11.92

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 2 „Frühholzchen“ wurden gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 17.04.1991 dargelegt.

Wilnsdorf, den 10.11.92



10.11.92

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 02.07.1992 beschlossen.

Wilnsdorf, den 11.11.92



11.11.92

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 14.07.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 10.11.92



10.11.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit von 27.07.1992 bis 28.08.1992 öffentlich ausgelegt.

Wilnsdorf, den 10.11.92



10.11.92

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilnsdorf, den 15.4.93



15.4.93

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am 07.05.1993 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 15.5.93



15.5.93

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Baumt -