

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. 2020) sowie der §§ 2 (1), 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1960 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433/SGV. 232), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232), sowie des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. 232), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 12.11.1975..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück" (Teilbereich) der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (5) BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich)

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.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

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 Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,50 m vom Gehwegrand einhalten.

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,5

Geschoßflächenzahl (GFZ)

1

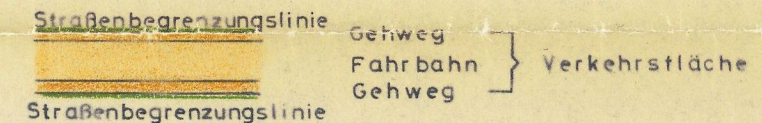
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmeweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt,

das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

O

offene Bauweise



- als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche -
Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUONW

Dachneigung

Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bis zu 50 cm zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind ^{als 30°} ~~nicht~~ zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Grundstückseinfriedigungen 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.

Mülltonnenstellplätze

Firstrichtung zwingend

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNGEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

D. INKRAFTTRETEN

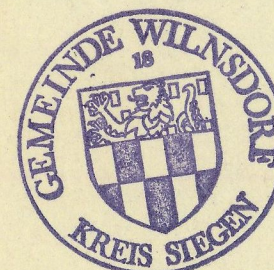
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

WILNSDORF, DEN 19.12.1975

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



SATZUNG

DER GEMEINDE WILNSDORF VOM 6.5.1976

NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1

«AM HUNDSTÜCK» (TEILBEREICH)

ORTSTEIL GERNSDORF