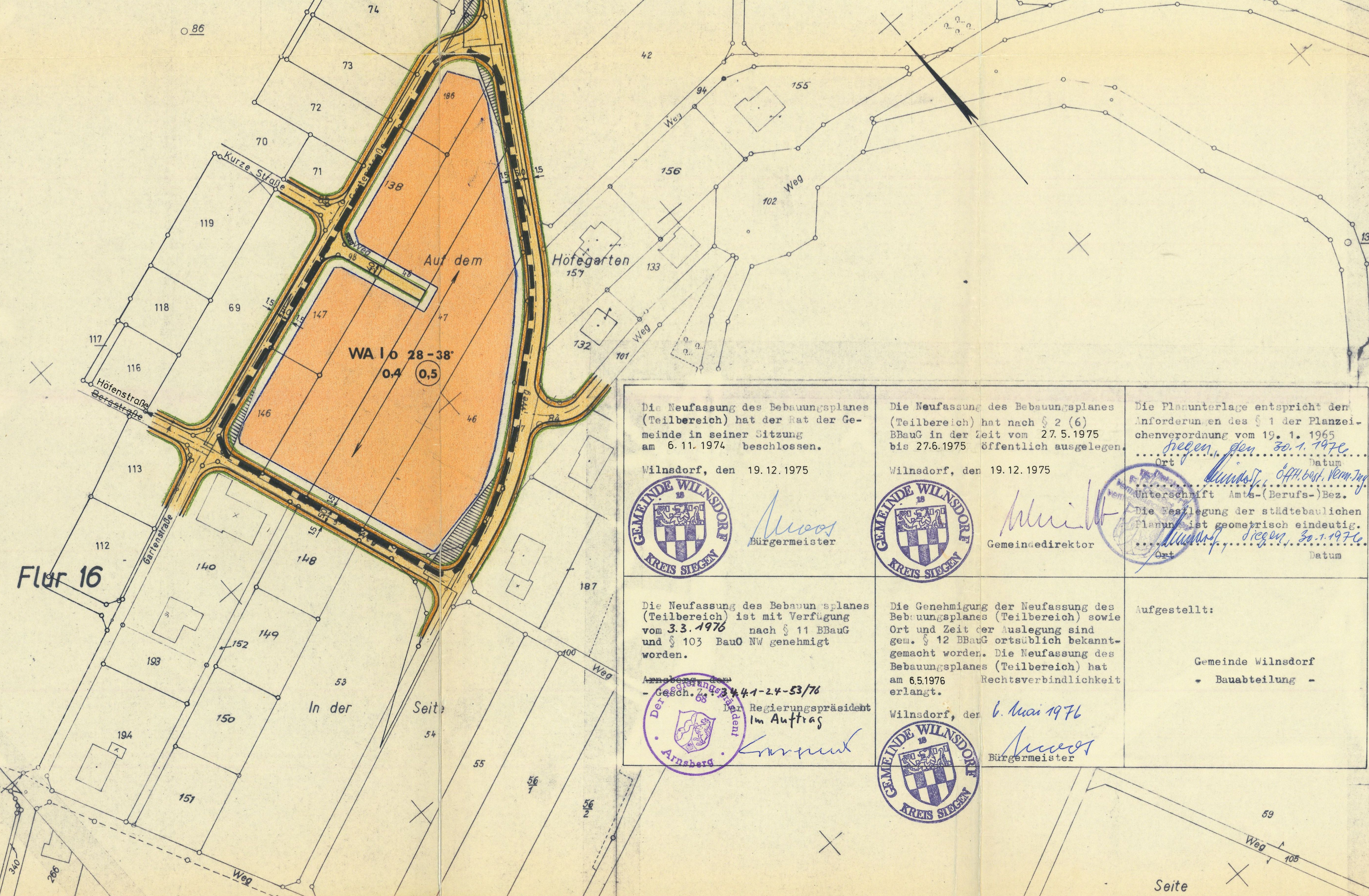


NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN NR.1 « AM HUNDSTÜCK » (TEILBEREICH) DER GEMEINDE WILNSDORF, GEMARKUNG GERNSDORF

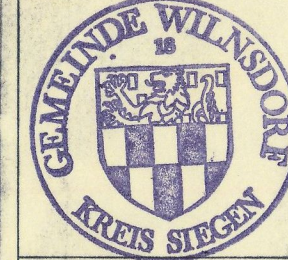
FLUR 12

MASSSTAB 1 : 1000



Die Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich) hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 6.11.1974 beschlossen.

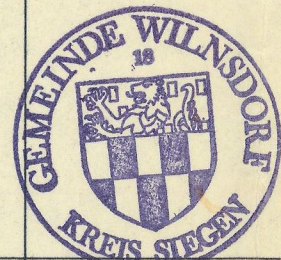
Wilnsdorf, den 19.12.1975



Bürgermeister

Die Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich) hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.5.1975 bis 27.6.1975 öffentlich ausgelegt.

Wilnsdorf, den 19.12.1975



Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Ort: Wilnsdorf, Kreis Siegen
Datum: 30.1.1976
Unterschrift: Amts-(Berufs-)Bez.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Ort: Wilnsdorf, Kreis Siegen
Datum: 30.1.1976

Die Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich) ist mit Verfügung vom 3.3.1976 nach § 11 BBauG und § 103 BauO NW genehmigt worden.

Antragsteller: Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf
- Gesch. Nr. 41-24-53/76
Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Genehmigung der Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Neufassung des Bebauungsplanes (Teilbereich) hat am 6.5.1976 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 6. Mai 1976



Bürgermeister

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauabteilung -

PRAAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW 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. 1966 (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) B BAUG

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.

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschos mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt,

das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

offene Bauweise

Strassenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Verkehrfläche

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

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

28-38°

Dachneigung

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

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunststachieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind 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

Firststrich 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