

BESTÄTIGUNG

gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Hiermit bestätige ich, daß der Wortlaut/Inhalt der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, mit dem Beschluß des Rates der Gemeinde Wilnsdorf vom 27.08.1998 - Punkt 21 ö. S. der Sitzungsniederschrift - übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Wilnsdorf, den 31.08.1998



Der Bürgermeister

(Schmidt)

BESTÄTIGUNG

gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Hiermit bestätige ich, daß der Wortlaut/Inhalt der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, mit dem Beschluß des Rates der Gemeinde Wilnsdorf vom 27.08.1998 - Punkt 21 ö. S. der Sitzungsniederschrift - übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Wilnsdorf, den 31.08.1998



Der Bürgermeister

(Schmidt)

Satzung

01. Sep. 1998

der Gemeinde Wilnsdorf vom

über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 27.08.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

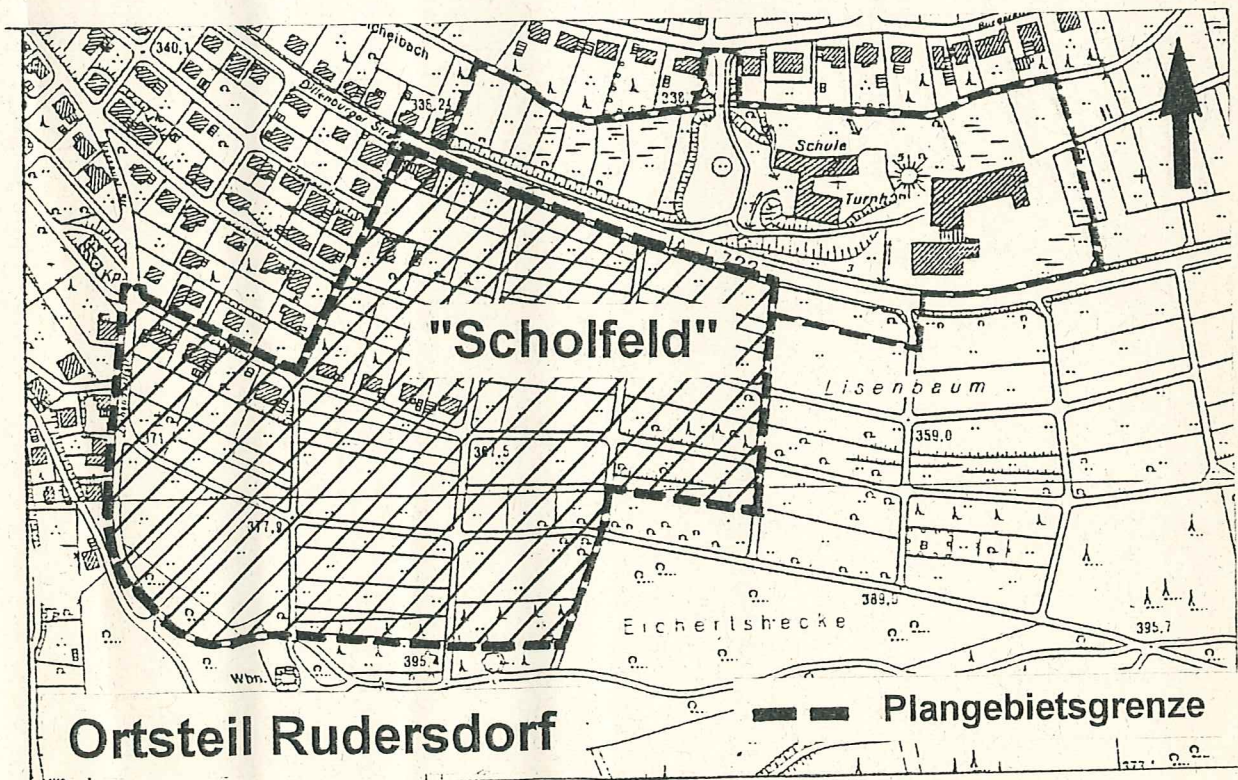
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften beinhaltet den südlich der L 722 ("Dillener Straße") gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf.

Der Bereich der örtlichen Bauvorschriften erfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Rudersdorf, Flur 14, Flurstücke

134, 137 - 143, 145 - 149, 171, 172, 174, 175, 178 - 181, 184, 186, 187, 199 (Straße, tlw.), 207 (Weg, tlw.), 209 (Weg), 210 (Weg), 218 (Weg), 219 (Weg), 220 (Weg, tlw.), 226 (Weg, tlw.), 227 (Weg, tlw.), 228, 229 (Weg), 232 (Weg), 233 (Weg), 324 - 327, 418 - 420, 432, 434, 464, 465, 467, 530 - 533, 548 - 553, 560 (Weg), 572 - 575, 577, 598, 600 - 602, 627 (Weg, tlw.), 628 (Straße), 632, 638 (Weg, tlw.), 644, 646, 679 und 680

In der nachstehenden Planskizze, Maßstab 1 : 5.000, ist der von den örtlichen Bauvorschriften betroffene Planbereich schraffiert dargestellt.



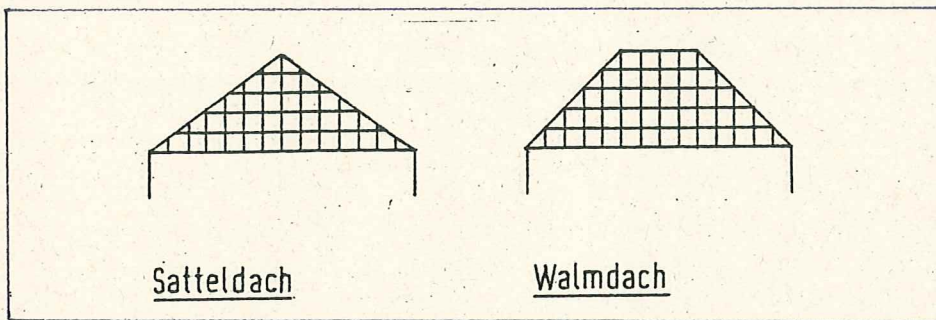
§ 2

Gestaltung der Gebäude

Die Dachneigung im Bereich der Sonderbaufläche beträgt 20 - 45°, im Bereich des unbebauten allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes 28 - 45° und im Bereich der vorhandenen Bebauung 28 - 45°, 28 - 48° bzw. 28 - 52°.

Die festgesetzte Dachneigung darf für 1/3 der tatsächlich überbaubaren Fläche, für Garagen sowie für Nebenanlagen abweichend als Flachdach ausgeführt werden.

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der Erdgeschoßdecke 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 außer dunkel getönten Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer-schablonen alternative Materialien, wie z. B. Glas-, Zink- und Gründächer sowie Sonnenkollektoren zulässig.

Dachgauben und Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

§ 3

Gestaltung von Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten

Die Stellplatzflächen sowie Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rassengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite ≥ 1 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagswasserversickerung gewährleisten, herzustellen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

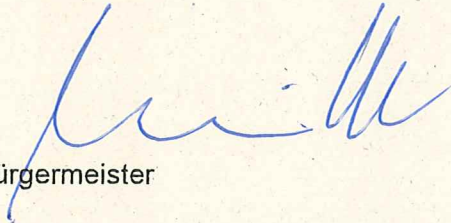
Die vorstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, den 01. Sep. 1998


Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Wilnsdorf vom 09.03.2010

über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan Nr. 3 „Scholfeld“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 04.02.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

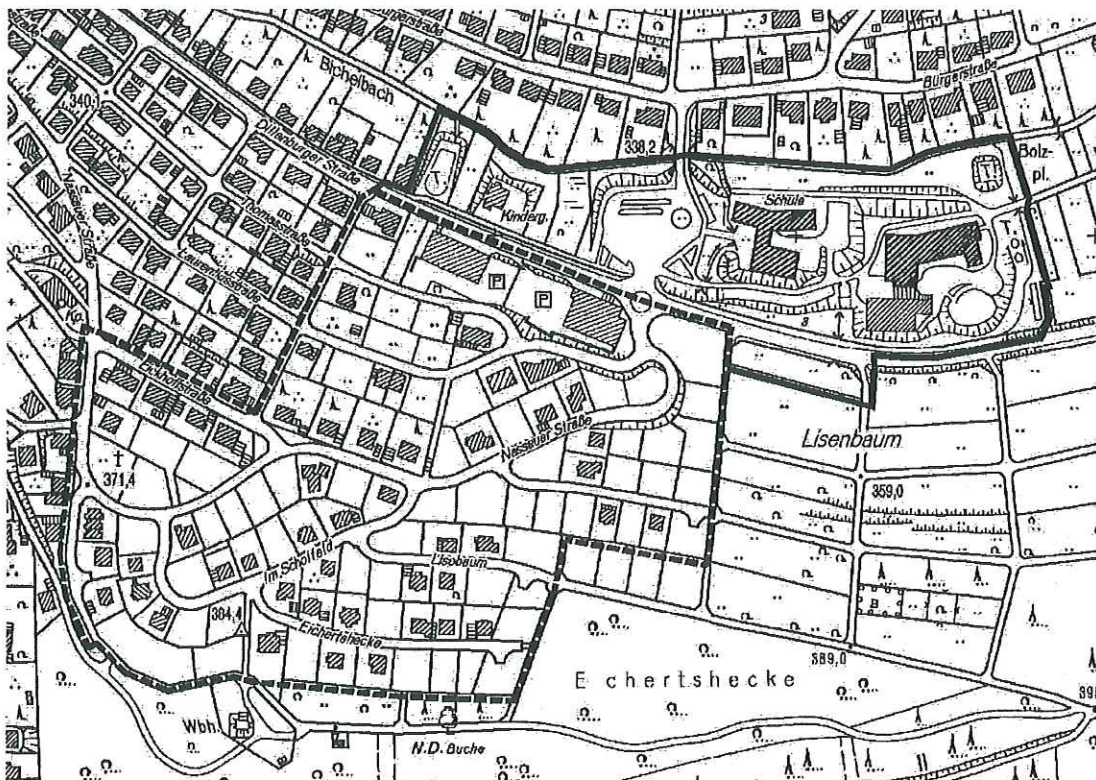
Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der Geltungsbereich beinhaltet den südlich der L 722 („Dillenburger Straße“) gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf.

Das Plangebiet erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Rudersdorf, Flur 14, Flurstücke: 682 - 690 (Straßen), 691 - 693 (Wege), 701 - 706, 708 - 713, 715, 717 - 723, 725 - 734, 736 - 744, 746, 748, 749, 751 - 754, 757 - 767, 770 - 817, 856 (Weg), 867 - 868, 874 - 879, 881 - 884, 888, 889, 891 - 893, 895 - 899, 902 u. 903.

In der nachstehenden Planskizze ist der von der Änderung der örtlichen Bauvorschriften betroffene Planbereich des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umgrenzt dargestellt:



Dachformen, Quergiebel, Aufmauerungen

Die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachformen, Quergiebel und der Aufmauerungen (Drempel) ändern sich wie folgt:

Pulldächer sind allgemein mit einer Dachneigung von 28 - 45° zulässig.

Quergiebel sind ohne Begrenzung der Aufmauerung bis zu einer Tiefe von max. 3 m vor der Hausaußenwand zulässig, wenn deren Breite weniger als 50 % der Gesamthausbreite beträgt.

Ausnahmsweise können gem. § 73 BauO NRW i. V. m. § 86 BauO NRW Pulldächer ab 20° Dachneigung mit Aufmauerungen über der letzten Geschossdecke von mehr als 75 cm Höhe zugelassen werden, wenn sich die Bebauung städtebaulich in die nähere Umgebung einfügt.

§ 3

Fortgeltung von Vorschriften

Die anderen für den Bebauungsplan Nr. 3 "Scholfeld" festgesetzten örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft."

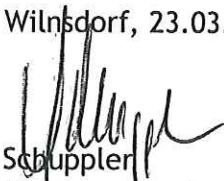
Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan Nr. 3 „Scholfeld“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, 23.03.2010


Schuppler
Bürgermeisterin



Die Übereinstimmung der Fotokopie/~~Abdruck~~
mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Wilnsdorf, 20. April 2010
Der Bürgermeister
I.A.

