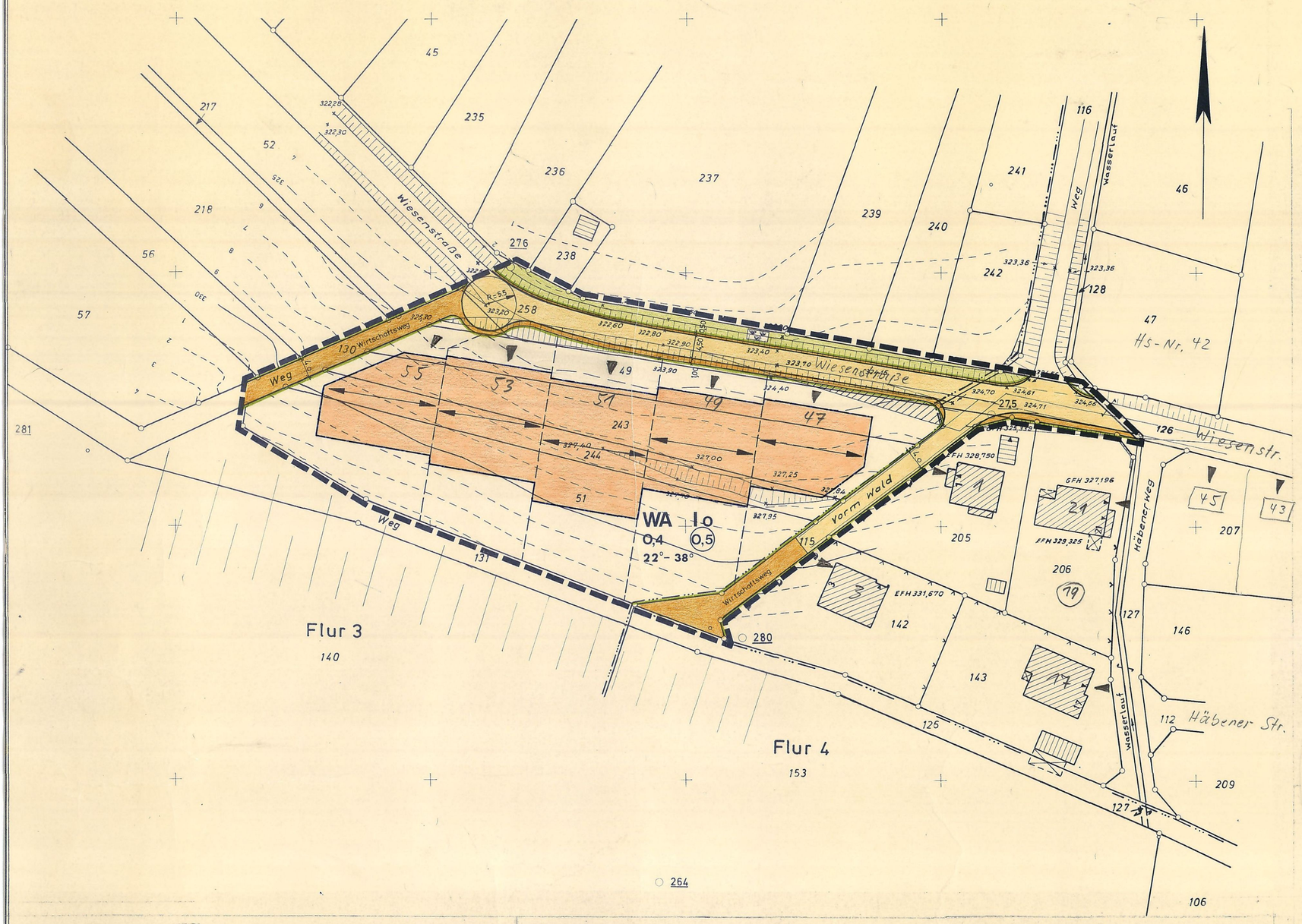
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 «AUF'M DREES»
DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL RUDERSDORF

GEMARKUNG RUDERSDORF FLUR 3,9 MASSTAB 1:500



Grundlage

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594)

§§ 2, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1976 (BGBl. I S. 2557), geändert durch Gesetz vom 06.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 06.7.1979 (BGBl. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18.10.1978 (GV. NW. S. 545)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 16.1983 ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG und gem. BauN VO

WA — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Die Ausnahmen nach Ziffer 1 - 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der baw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

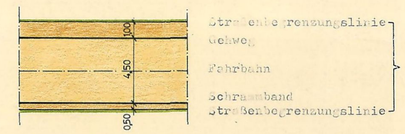
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mind. 1,00 m eingehalten werden.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o — Offene Bauweise



Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Öffentliche Grünfläche: Grünanlage

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

22°- 38° — Dachneigung: außer gleichseitig geneigten Satteldächern sind auch walmdächer zulässig

Haupfirstrichtung, zwingend

Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bei eingeschossiger Bebauung ab einer Dachneigung von 30° bis zu 50 cm Höhe zulässig
Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von 30° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.
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.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Neue Grundstücksgrenzen

355 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Böschung

D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 22.6.83

Hellmeidt — Bürgermeister
H. Daub — Ratsmitglied
Schriftführer

SATZUNG
DER GEMEINDE WILNSDORF VOM 23. NOV. 1983
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AUF'M DREES"
ORTSTEIL RUDERSDORF

Aufgestellt

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981.
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Wilnsdorf, den 18.2.1983
Dipl.-Ing. Rinsdorf Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf'm Drees" hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 3.2.1982 beschlossen.
Wilnsdorf, den 19.1.83
Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf'm Drees" ist gem. § 2 BBauG am 4.3.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wilnsdorf, den 19.1.1983
Gemeindedirektor

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf'm Drees" wurden gem. § 2 a BBauG in einer Bürgerversammlung am 16.3.1982 dargelegt.
Wilnsdorf, den 19.1.1983
Gemeindedirektor

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 2.2.1983 beschlossen.
Wilnsdorf, den 1.3.83
Bürgermeister

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ist am 16.2.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wilnsdorf, den 2.3.1983
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 28.2.1983 bis 31.3.1983 öffentlich ausgelegen.
Wilnsdorf, den 10.5.1983
Gemeindedirektor

Die gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S.122) genehmigt worden.
Siegen, den 19.10.1983
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
i.A.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 28.9.1983 nach § 11 BBauG genehmigt worden.
Gesch.-Z.: 35.2.1-2.4-83
Arnsberg, den .....
Der Regierungspräsident Arnsberg
i.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG und die Genehmigung der Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 23. NOV. 1983 Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, den 23.11.83
Bürgermeister