

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW 2023), geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW S. 141), der §§ 2, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **07.06.1990** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor dem Weisterberg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung der 1. qualifizierten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) u. die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) **allgemein zulässig**.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen

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

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO 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)

I

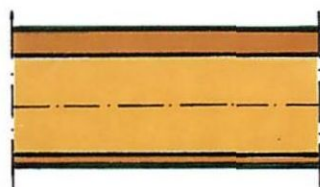
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, daß Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

○

Offene Bauweise

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Gehweg/Fußweg

Fahrbahn

Schrammbord

Straßenbegrenzungslinie

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW (nachrichtlich)

28-35° ± 3°

Dachneigung (28 - 35° ± 3°)



Firstrichtung, zwingend

Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude

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 10.07.90



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom **29. 10. 1990**

1. qualifizierte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor dem Weisterberg".