

1. OUAL. ÄNDERUNG DER NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "VOR DEM WEISTERBERG" DER GEMEINDE WILNSDORF, OT. RUDERSDORF, FLUR 6, M 1:500



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

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA** 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 BauNVO 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 Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, daß Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- o** Offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- o** Straßenbegrenzungslinie
- o** Gehweg/Fußweg
- o** Fahrbahn
- o** Schrammbord
- o** Straßenbegrenzungslinie

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

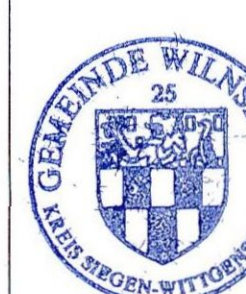
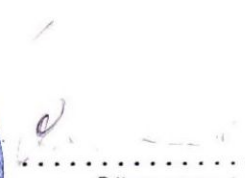
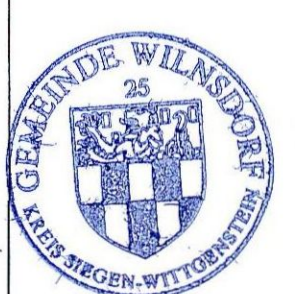
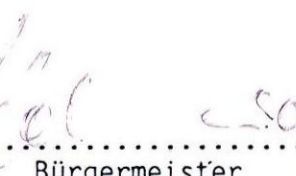
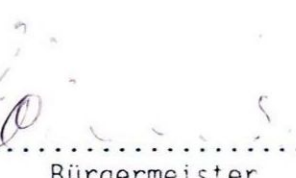
- 28-35°±3°** Dachneigung (28 - 35° ± 3°)
- ↔** Firstrichtung, zwingend
- Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.
- Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- o** Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- o** 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>06.07.1990</u></p> <p> </p> | <p>Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am <u>06.04.1989</u> beschlossen.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>10.07.90</u></p> <p> </p>                                         | <p>Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 BauGB am <u>18.09.1989</u> ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>11.7.1990</u></p> <p> </p>                                                                                              |
| <p>Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes wurden gemäß § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am <u>26.09.89</u> dargelegt.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>11.7.1990</u></p> <p> </p> | <p>Die Offenlegung der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am <u>01.03.1990</u> beschlossen.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>11.7.90</u></p> <p> </p>                                     | <p>Der Beschluß zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB ist am <u>22.03.1990</u> ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>02.04.1990</u> bis <u>03.05.1990</u> öffentlich auszu-legen.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>11.7.1990</u></p> <p> </p> |
| <p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>24.10.1990</u></p> <p> </p>                                                                                                               | <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am <u>14.11.1990</u> Rechtsverbindlichkeit erlangt.</p> <p>Wilnsdorf, den <u>14.11.90</u></p> <p> </p> | <p><b>Aufgestellt:</b></p> <p>Gemeinde Wilnsdorf</p> <p>- Bauamt -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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".