

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475)

§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 02.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6.7.1979 (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)

§ 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 ..04.09.1985..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und gemäß BauN VO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. bei Grünflächen, erkennbar ist.
Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften (§ 16 Abs. 5 BauN VO)

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Zulässig sind

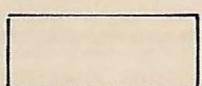
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach Ziffer 1 - 6 sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauN VO)

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



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 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 mindestens 3,00 m eingehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung für Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

GH 22,0

max. zul. Gebäudehöhe = 22,0 m



offene Bauweise



Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Fahrbahn

Fußweg

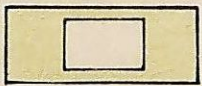
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche



Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe- vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



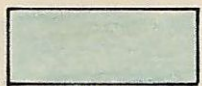
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



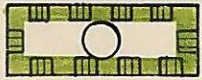
Friedhof



Grünanlage



Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BBauG)



Landschaftsschutzgebiet

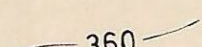


Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität (§ 9 Abs. 12 BBauG)

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Höhenlinien mit Höhenangabe über NN



Vorhandene Gebäude



Böschung

C. 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 ..10.10.85.....



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom ..19.02.1986.....

Bebauungsplan Nr. 2 "Friedhof Rudersdorf",
Ortsteil Rudersdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -