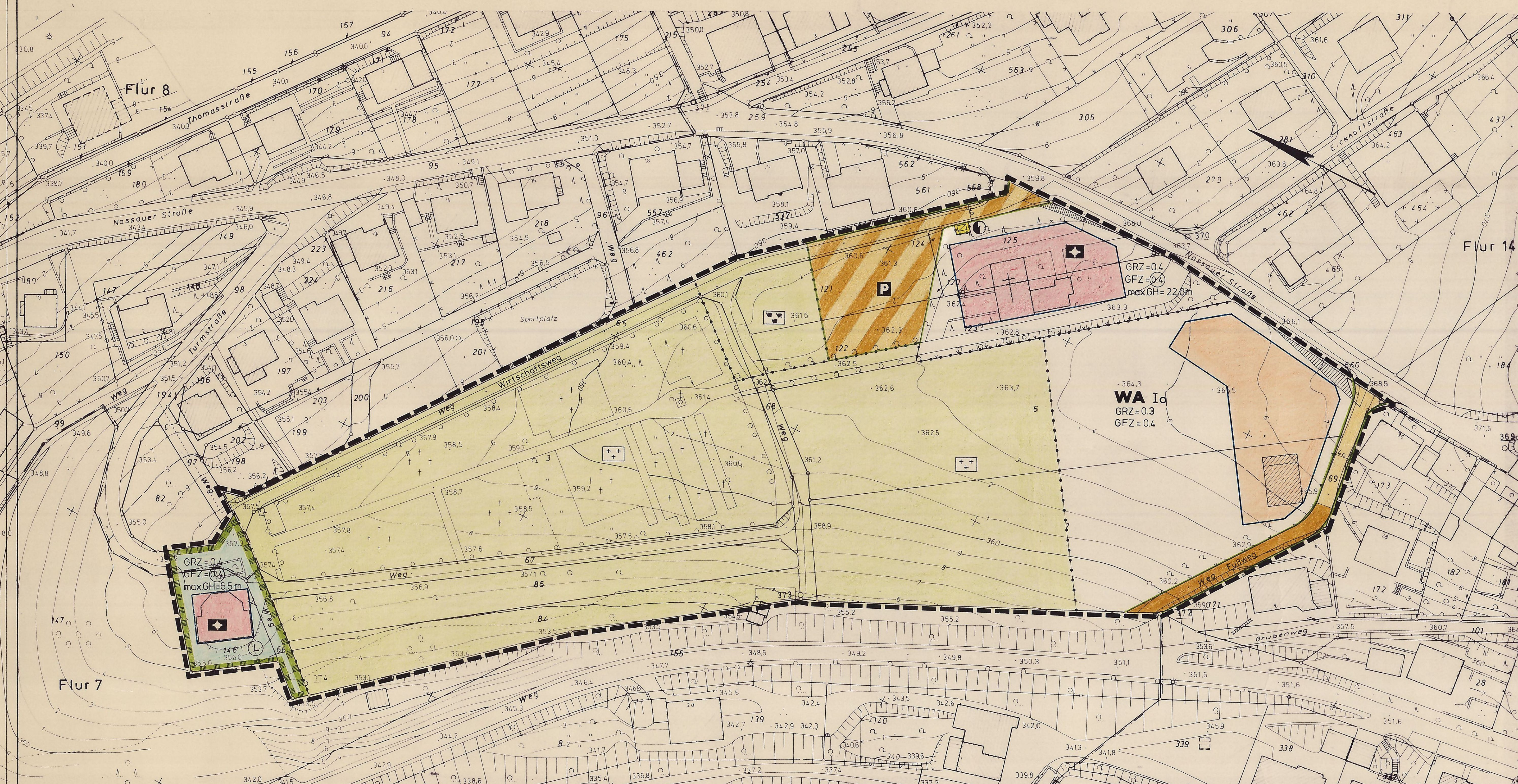


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 > FRIEDHOF RUDERSDORF < DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL RUDERSDORF

GEMARKUNG RUDERSDORF, FLUR 7,8 MASSTAB 1:500



Priambel
Aufgrund des § 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 8. 1954 (GV. NW. S. 475)
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 22.12.1976 (BGBl. I S. 3261) und vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 945) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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 24.03.1985..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und gemäß BauNVO
--- 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 Gestaltungsauflagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
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 BauNVO)
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Brunnene, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO 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 03 Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 04 Geschossflächenzahl (GFZ)

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

GH 22.0
 offene Bauweise
max. zul. Gebäudehöhe = 22,0 m

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 Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Öffentliche Grünflächen (§ 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 Grenzsetze und Grundstücksgrenzen
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
 Vorhandene Gebäude
 Böschung

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

Wilnsdorf, den 28.10.85
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 28.10.1985

Bebauungsplan Nr. 9 "Friedhof Rudersdorf", Ortsteil Rudersdorf

Ausgegeben: Gemeinde Wilnsdorf
- Baumt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 21. 8. 1985 <i>[Signature]</i>	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Friedhof Rudersdorf" hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 02.06.1982 beschlossen. Wilnsdorf, den 1. Okt. 1985 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Friedhof Rudersdorf" ist gem. § 2 BBauG am 23.06.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 9 "Friedhof Rudersdorf" wurden gem. § 2 a BBauG in einer Bürgerversammlung am 27.06.1983 dargelegt. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a BBauG hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 25.04.1984 beschlossen. Wilnsdorf, den 1. Okt. 1985 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ist am 28.10.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 12.06.1984 bis 12.06.1984 öffentlich ausgelegt. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a (6) BBauG hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 05.06.1985 beschlossen. Wilnsdorf, den 1. Okt. 1985 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Beschluß zur erneuten Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ist am 25.06.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 08.07.1985 bis 08.08.1985 erneut öffentlich ausgelegt. Wilnsdorf, den 28.10.85 <i>[Signature]</i> Gemeindedirektor	Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 29.1.1986 nach § 11 BBauG genehmigt worden. Gesch.-Z.: 35-2-1-24-85 Arnsberg, den 20.02.1986 <i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident Arnsberg	Die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 18.02.1986 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 20.02.1986 <i>[Signature]</i> Bürgermeister