PRAAMBEL

Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (GV. NW. 1969 S. 2) sowie des § 2 (1), 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 15. Nov. 1960 (GV. NW. S. 378/SGV. NW.), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW.), sowie des § 10 BauG NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW.), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 4.2.1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" Neufassung westlicher Teilbereich der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (5) BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit dieses nicht aus der Art der Darstellung z. B. bei Grünflächen o. ähnlichem klar ist. Auch die genaue Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Bestimmungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

Zulässig sind

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

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2, 3, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der gem. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandflächen 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, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten im Verhältnis einen Mindestabstand von 6 m einhalten

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

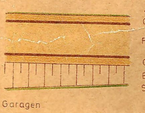
1,0 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß als Vollgeschoß anzurechnen ist.

o — offene Bauweise

Die Straßenbaumuster ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



Go — Garagen

P — Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen: Umformerstation

Öffentliche Grünflächen: Parkanlage

0 - 38° B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUO NW

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNGEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

370 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Müllcontainerstellplätze

D. INKRAFTTRETEN

Wilnsdorf, den 4. Feb. 1976

GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN

stellv. Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE WILNSDORF
VOM 26.6.1976
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4
« IN DER TALEN »
NEUFASSUNG WESTLICHER TEILBEREICH
ORTSTEIL NIEDERDIELFEN