

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **25.09.2003** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Humbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO



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



Bereiche der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und die Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig. Die Ziffern 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

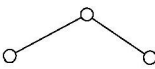
I

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

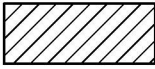
O

offene Bauweise

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



vorhandene Gebäude

z.B. 300

Flurstücksnummern

C. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, **07.11.2003**

L. S.

gez. Schmidt

gez. Eich

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 07.11.2003

1. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Humbach"