

ZEICHENERKLÄRUNG

	PLANGEBIETSGRENZE
	FAHRBAHNFLÄCHE
	BÜRGERSTEIG/FUSSWEGE
	PRIV. GRÜNFLÄCHE
	ÖFFENTL. FLÄCHE (PARKPLÄTZE)
	ZWINGENDE BAULINIE
	BAUGRENZE
	GRENZE ZW. PRIV. U. ÖFFENTL. FLÄCHE
	ALTE GRENZEN
	NEUE GRENZEN
	FÜRSTRICHTUNG
	VORH. BEBAUUNG

 HAUBERG

AUFGESTELLT DURCH DAS
AMTSBAUAMT WILNSDORF
WILNSDORF, IM DEZEMBER 1964

GEZ. SCHMOLDT
AMTSBAUMEISTER

WA	ALLGEM. WOHNGEBIET
I	EINGESCHOSSIG
o	OFFENE BAUWEISE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	SICHTFLÄCHEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB VON 60 CM VOM FAHRBAHN RAND
GEMESSEN VON SICHTHINDERNISSEN WIE BAULICHEN ANLAGEN, EIN-
FRIEDIGUNGEN, ANPFLANZUNGEN, AUFSTIEGENDE BÖSCHUNGEN USW.
FREIZUHALTEN.

Flur 4

Oberdielfen

Aufgrund des § 4

der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656/SGV 2020).

§ 2 + 9

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).

§ 4

der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299/SGV 232) in Verbindung mit

§ 103

(1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 3. 11. 1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist auf dem anliegenden Plan durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.

In dem Plan sind gemäß § 30 BBauG die weiß belassenen Flächen innerhalb der Baulinien als überbaubare, die rot angelegten Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn durch die Erstellung keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

§ 2

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

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.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltungen zugelassen werden.

Die Ausnahmen lt. Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig.

§ 3

Für das gesamte Gebiet wird eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Sofern wegen der topographischen Verhältnisse das Kellergeschoß oder bei entsprechendem Ausbau das Dachgeschoß gemäß § 2 (5) BauO NW auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ist ausnahmsweise zweigeschossige Bauweise zulässig.

Die in § 4 der Satzung genannten Traufhöhen und GFZ/GRZ dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 4

Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Bau O NW

- a) Zur Talseite hin darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 6,00 m bzw. an der Bergseite das Maß von 3,40 m nicht überschreiten.
- b) Innerhalb des Plangebietes sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit 30 - 35 bzw. 45 - 53° Neigung zulässig.

Ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden.

Als Deckungsmaterial dürfen nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder im Schiefertone gefärbte Asbestzement-Schiefer-
schablonen verwendet werden.

- c) Die Stellung der Gebäude ist durch die im Plan eingetragene Firstrichtung bestimmt, d. h. die Gebäudelängs- bzw. Traufseiten sind zur Straße hin zu orientieren.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Die alte Fassung verliert damit ihre Gültigkeit. Ausnahmen und Befreiungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen sind nach § 31 BBauG zu behandeln, von den Gestaltungsvorschriften nach §§ 103 und 86 BauO NW.

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

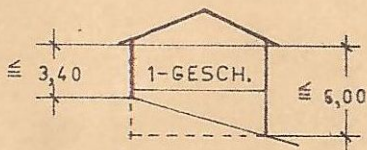
.....
Schriftführer

Diese Satzung wurde gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW genehmigt.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident
I. A.

DACHNEIGUNG $30-35^{\circ}$



DACHNEIGUNG $45-53^{\circ}$

