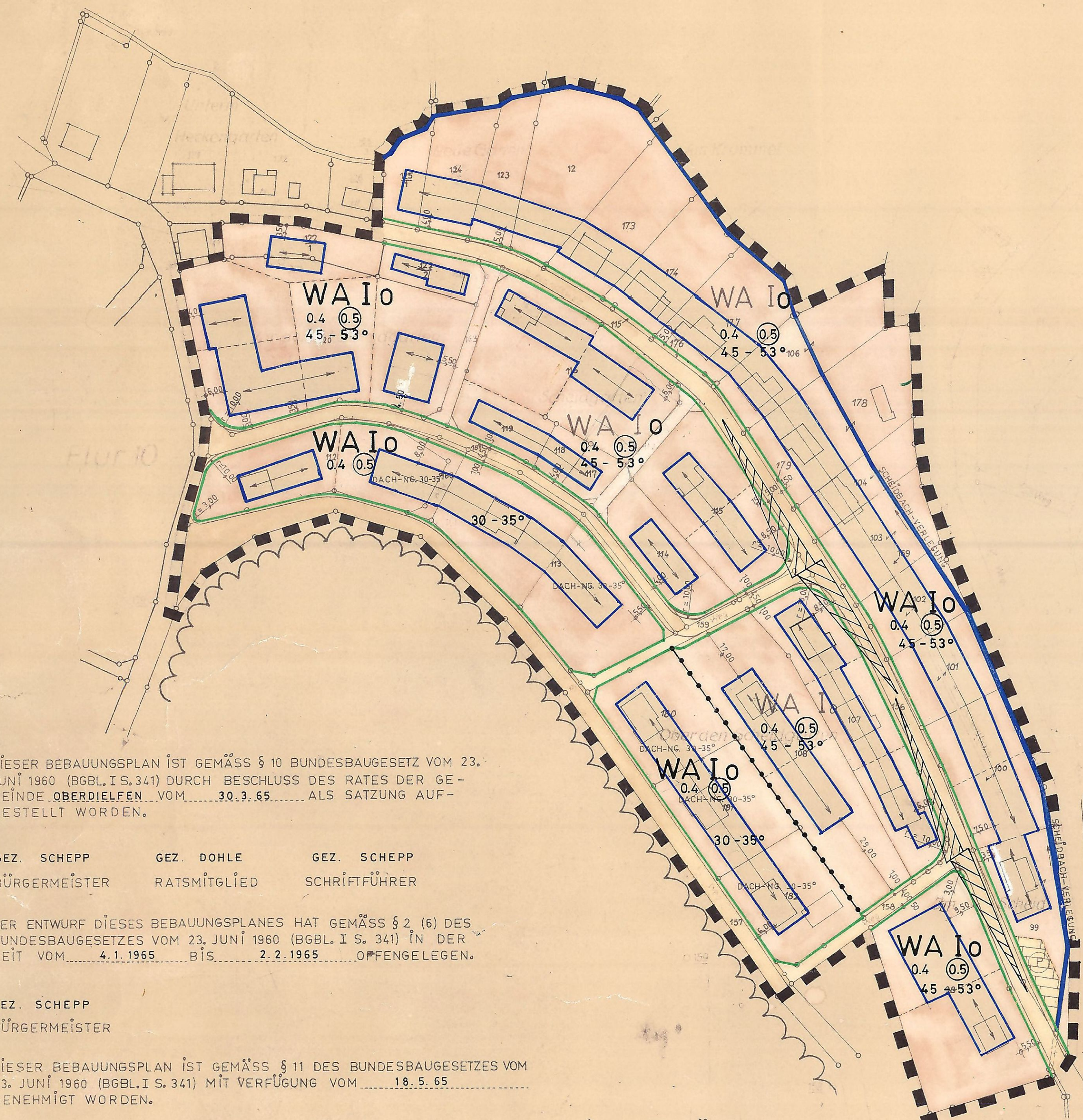


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „IM SCHEID“

GEMEINDE WILNSDORF ORTSTEIL OBERDIELFEN

STAND NACH DER 1. AENDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- FAHRBAHNFLÄCHE
- BÜRGERSTEG/FUSSWEGE
- PRIV. GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTL. FLÄCHE (PARKPLÄTZE)
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE ZW. PRIV. U. ÖFFENTL. FLÄCHE
- ALTE GRENZEN
- NEUE GRENZEN
- FIRSTRICHTUNG
- VORH. BEBAUUNG
- HAUBERG

AUFGESTELLT DURCH DAS
AMTSBAUAMT WILNSDORF
WILNSDORF, IM DEZEMBER 1964

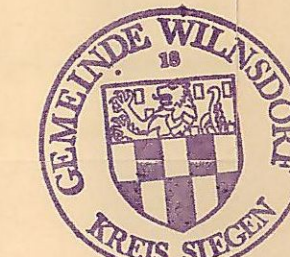
GEZ. SCHMOLDT
AMTSBAUMEISTER

- 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-
FRIEDRÜNGEN, ANPFLANZUNGEN, AUFGEBENDE BOSCHUNGEN USW.
FREIZUHALTEN.

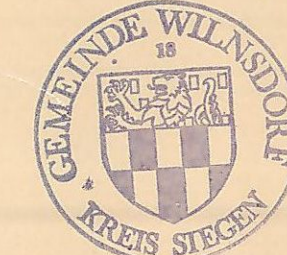
Flur 4

- Aufhebung der zwingenden Baulinien im gesamten Planbereich,
- Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen und Verschiebung der auf dem Flurstück Nr. 120 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche an den Scheidweg in Höhe der für die Flurstücke Nr. 117, 118 und 119 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche,
- Umwandlung der Fußwege, Parzellen Nr. 162 und 163 in nicht überbaubare Grundstücksflächen.



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 26. 11. 1969 beschlossen.

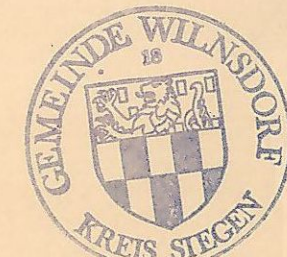
Wilnsdorf, den 27. 11. 1969



Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14. 6. 1971 bis 16. 7. 1971 ausliegen.

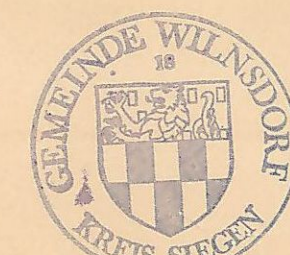
Wilnsdorf, den 17. 7. 1971



Gemeindedirektor

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der Fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wilnsdorf am 3. 11. 1971 als Satzung beschlossen worden.

Wilnsdorf, den 4. 11. 1971



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 21. 9. 1972 nach § 11 BBauG genehmigt worden.

Arnsberg (Westf.), den 27. 9. 1972
Gesch. Z.: 34.3.1.54.134/72

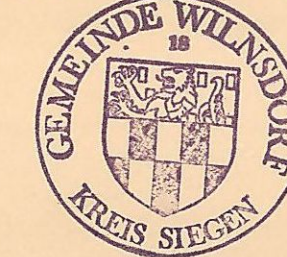


Der Regierungspräsident im Auftrage:

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung hat am 19. 2. 1973

Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 19. 2. 1973



Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf
Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Scheid“, Ortsteil 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 (BauNVO) 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 Gestaltungsverschriften 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 Straßensbild nicht gestört wird.

§ 2

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

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkbetriebe
- 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/GNZ dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 4

Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

- 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.
- 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 Schieferform gefärbte Asbestzement-Schieferplatten verwendet werden.
- 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.

AUFGESTELLT: GEMEINDEBAUAMT WILNSDORF

GEMEINDEBAUMEISTER

DACHNEIGUNG 30-35°



DACHNEIGUNG 45-53°



Flur 8

Gemarkung Oberdielfen Nr. 689

Kreis Siegen-Land

MASSTAB 1 : 1000