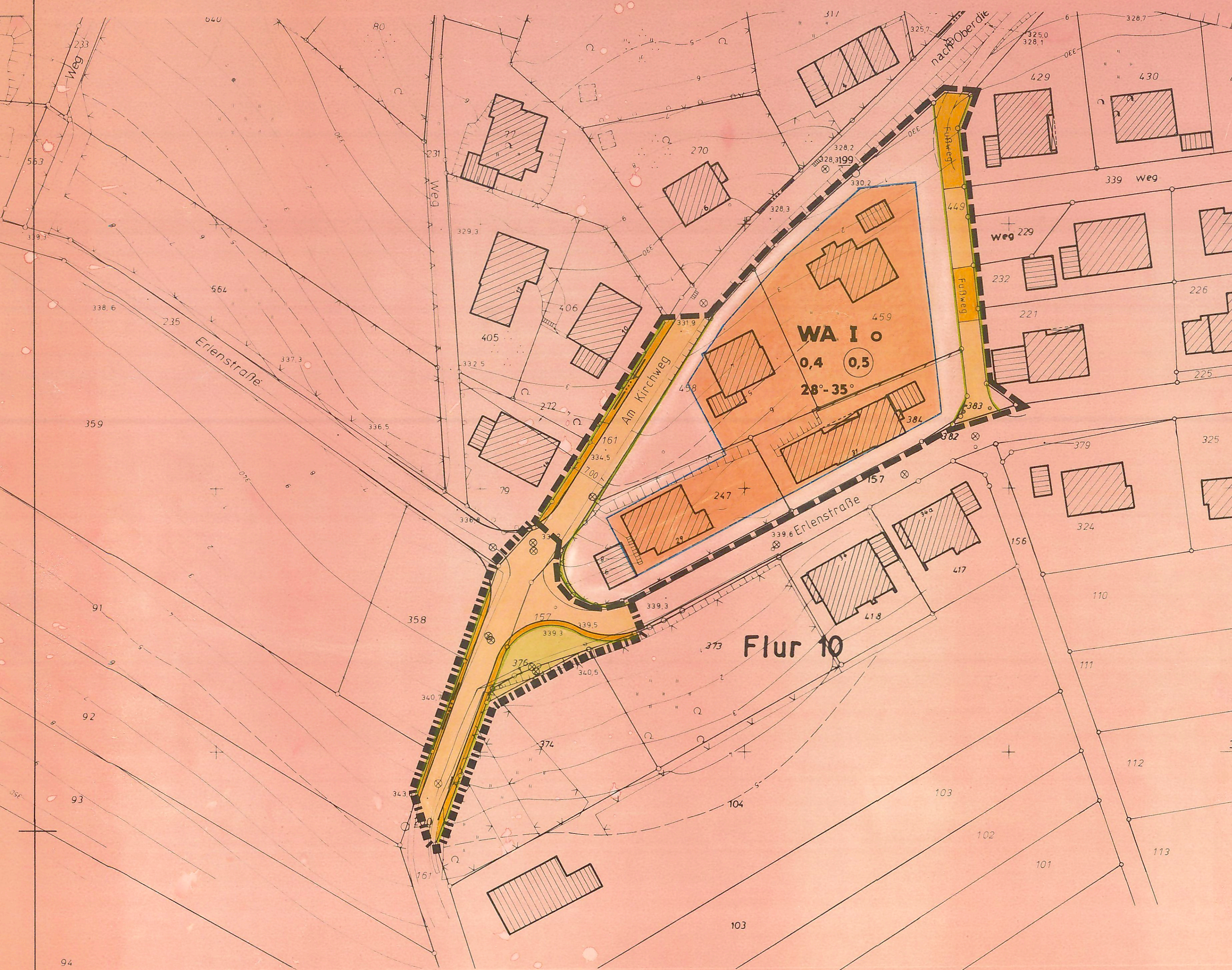


1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „IM SEIFEN“ DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. OBERDIELFEN MASSTAB 1:500



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV. NW. S. 141), der §§ 2, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.02.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes

■■■■■ Aufhebungsbereich

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

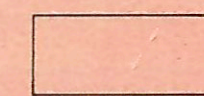
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 u. 5 sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.



Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

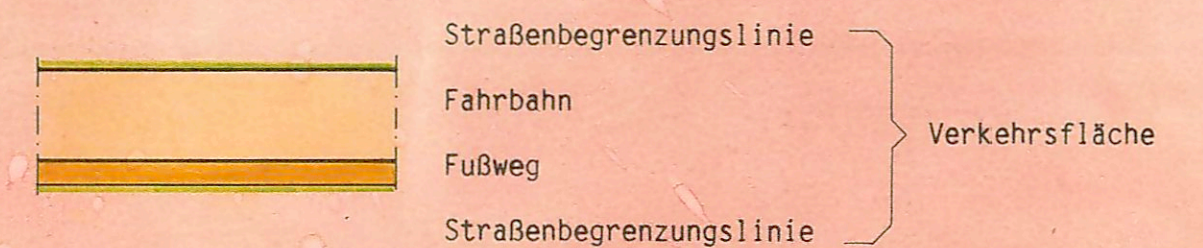
I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
Es kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschöß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m, die hangseitige Traufhöhe 3,40 m nicht überschreiten.

O

offene Bauweise.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

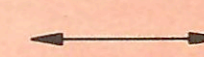


Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW (nachrichtlich)

28°-35°

Dachneigung
Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.



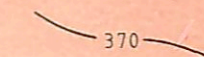
Hauptfirstrichtung

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer-eindeckungen zulässig.

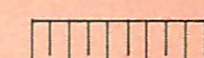
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Höhenlinie mit Angabe über NN



Böschung

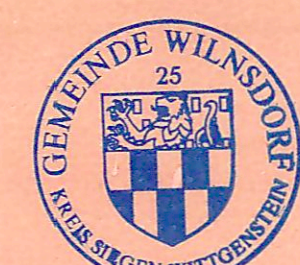


Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 13.2.92



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom 08. Mai 1992

1. qualifizierte Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen", Ortsteil Oberdielfen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 30. Juli 1981.
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 13.2.92



Bürgermeister

Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 07.06.1990 beschlossen.

Wilnsdorf, den 13.2.92



Bürgermeister

Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen" ist gem. § 2 BauGB am 29.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 12.2.92



Gemeindedirektor

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. qualifizierten Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen" wurden gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 05.11.1990 dargelegt.

Wilnsdorf, den 12.2.92



Gemeindedirektor

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.06.91/10.10.91 beschlossen.

Wilnsdorf, den 13.2.92



Bürgermeister

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 20.06.91/12.11.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.91/22.11.91 bis 02.08.91/23.12.91 öffentlich ausgelegen.

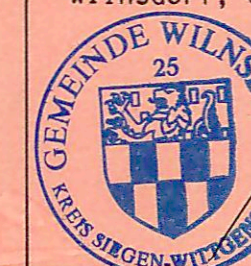
Wilnsdorf, den 12.2.92



Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

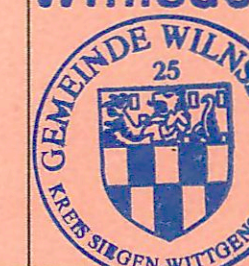
Wilnsdorf, den 6.5.92



Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am 26. Mai 1992 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 3.6.92



Bürgermeister