PRÄAMBEL

Aufgrund des § [illegible]

der Gemeindeordnung für das Land NW [illegible] der Fassung der Bekanntmachung vom [illegible] (GV NW S. 456/SGV 2023),

§§ 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),

§ 1

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 5.9.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar ist. Auch die Baugrenzen/-begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

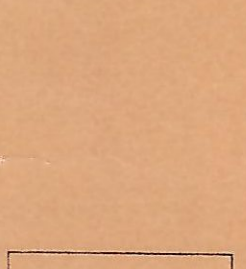
Zulässig sind

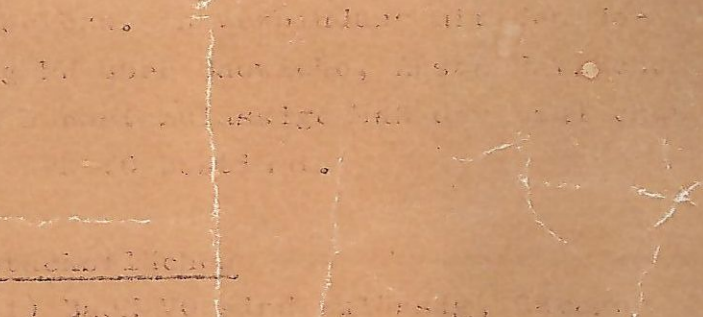
1. [illegible],
2. die der Versorgung des Gebietes mit [illegible] und Speisen [illegible] sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für [illegible], kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) und Ziffer 5 (sonstige Gewerbebetriebe) [illegible].

Garagen-, Stellplatz- und Grundstückszufahrten nur von der Planstraße „D".

An der Landstraße L 1304 dürfen keine Zufahrten angelegt werden.





Sichtflächen [illegible] - von jeder sichtbehindernden baulichen Anlage, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

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

28-52°

Dachneigung z. B. 28° - 52°

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Betonsteinplatten sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.

Die seitliche Kniestöcke über der letzten Geschoßdecke darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen:

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Übrigen ist die [illegible] dreiecke bei der dort geforderten Festsetzung [illegible].

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNGEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird an Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von [illegible] der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Bürgermeister — Ratsmitglied — [illegible]

GEMEINDE WILNSDORF 16 KREIS SIEGEN

SATZUNG
DER GEMEINDE WILNSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„FRÄNZERSGARTEN-STEINACKER"
ORTSTEIL OBERDIELFEN