

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV.NRW. S. 878) und der §§ 2, 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 12.2.15 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Bereich der 9. vereinfachten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

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

 Grundflächenzahl (GRZ)

 Geschossflächenzahl (GFZ)

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

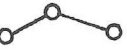
Es kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,0 m, die bergseitige Traufhöhe 3,40 m nicht überschreiten.

 Offene Bauweise

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW (nachrichtlich)

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

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

 Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

 Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 04.08.2015

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen