

P r ä m b e l

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. 2023), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.90 (GV. NW. S. 141) und der §§ 2, 9, 10 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132),

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **05. SEP. 1991** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen", Ortsteil Oberdielfen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

■ ■ ■ ■ ■ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

..... Abgrenzung der 7. vereinfachten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 u. sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 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, und 5 sind nicht zulässig.

—* —* —* Aufgehobene Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

0.5 Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

○ offene Bauweise

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW (nachrichtlich)

28 - 35° Dachneigung
Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

↔ Hauptfirstrichtung, zwingend

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunst-schiefereindeckungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

○ Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

▨ Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen", Ortsteil Oberdielfen

A u f g e s t e l l t :

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -