

7.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2

"IM SEIFEN" DER GEMEINDE WILNSDORF, OT.OBERDIELFEN

GEMARKUNG OBERDIELFEN, FLUR 10, FLURST. 440

M. 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. 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 Oberdielefen, 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:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 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 BauO NRW (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-schieferendeckungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

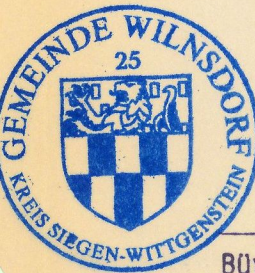
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, den 16. JULI 1991



Der Gemeindedirektor
I. A.
Diplom-Ingenieur

Planungsgrundlage

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 16. JULI 1991



Dipl.-Ing.
Dornseifer
Öff. best.
Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06. JUNI 1991 beschlossen.

Wilnsdorf, den 17.07.91



Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 20. SEP. 1991 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 24.9.91



Der Bürgermeister