

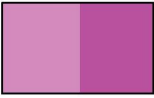
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 12.02.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (§ 9 BauGB)

1.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kirchliches Gemeindezentrum und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

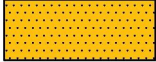
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16,17, 18, 19 und 20 BauNVO)

0.4	Grundflächenzahl - GRZ Eine Überschreitung gem. § 19 (3) BauNVO von 50% ist nicht zulässig.
GH/ FH 446,00 NN	maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe in Meter über Normalnull (NN)

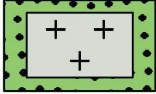
1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
a	abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO) abweichend von der offenen Bauweise können Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Gebäudeabstand errichtet werden.
	Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO) Das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffer (GRZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)

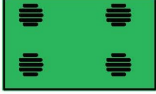
1.4 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen (B 54)
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Sichtdreieck; Das im Plan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, sichbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhen von jeweils 0,80 m über Fahrbahnniveau freizuhalten.

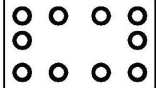
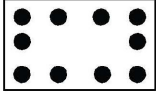
1.5 GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung FRIEDHOF
--	---

1.6 FLÄCHEN FÜR WALD (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Fläche für Wald
--	-----------------

1.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Waldrandpflanzung / Waldsaum Der Waldrand ist aus stufig sich verzahnender Vormantel- und Mantelpflanzung aufzubauen. Die Auswahl der Arten, die Pflanzgröße, der Abstand sowie die Pflege ist den nachfolgenden Artenlisten zu entnehmen.
Waldrand: Vormantel (Sträucher) :	
Artenliste I:	Hundsrose - Rosa canina Schneeball - Viburnum opulus Schlehe - Prunus spinosa Eberesche - Sorbus aucuparia
Breite der Zone 10 m, es sind unbepflanzte Buchten für Kraut- und Staudenflora freizuhalten.	
Mantel (Sträucher und Bäume 2. Ordnung) :	
Artenliste II:	Weißdorn - Crtaegus monogyna Hasel - Corylus avellana Heckenkirsche - Lonicera xylosteum Vogelkirsche - Prunus avium Hainbuche - Carpinus betulus Wildbirne - pyrus pyraister Eberesche - Sorbus aucuparia Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Waldgelßblatt - Lonicera periclymenum
Pflanzgröße:	Bäume: 1 + 2,80 - 120 cm Sträucher: 1 + 2,50 - 80 cm
Pflanzabstand:	Bäume einzeln im Verband 10 x 10 m Sträucher im Verband 2,00 x 1,50 m
Pflege:	Bewirtschaftung nach den Methoden des ökologischen Waldbaus; die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Wildverbiß zu schützen.
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gebüsch / Kleingehölzgruppen / Hecken / Sträuchern / Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Waldumbau / ortenreicher Waldstreifen Der vorhandene Fichtenwald wird auf 1600 qm in einen artenreichen Waldstreifen umgebaut. Die Fichten werden scharf durchforstet, so dass randlich nur einzelne Fichten als Überhälter stehenbleiben. Die bereits vorhandenen, einzelnen Laubgehölze (Stieleiche, Vogelkirsche, Eberesche, Birke) bleiben stehen. Zum neuen Waldaußenrand hin wird eine Reihe Vogelkirschen als Heister gepflanzt; der innere Bereich wird unter den Überhältern (Fichten und verbliebene Laubbäume) mit Rotbuchen per Voranbau aufgeforstet. Ziel ist ein artenreicher Laubmischwaldstreifen mit unterschiedlichen Altersklassen.

1.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
--	--

2. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUORDNUNGSRECHT

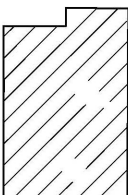
GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 86 Bauordnung NRW - BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dacheindeckung: Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine sowie Metalleindeckungen in den Farbtönen basaltgrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), betongrau (RAL) 7023) granitgrau (RAL 7026), blaugrau (RAL 7031) zulässig. Anlagen für Solarenergienutzung (z.B. Sonnenkollektoren) sind hiervon ausgenommen.	
Stellplätze und Zufahrten Stellplatz- und Zufahrtsflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.	

3. **FESTSETZUNG gem. § 51a Abs. 3 LWG** (Niederschlagswasserbeseitigung)

Das Niederschlagswasser der Zufahrts- und Stellplätze nordwestlich des Neubaus des ev. Gemeindezentrums auf dem Flurstück 47 in der Flur 5 ist auf dem Grundstück selbst in Form einer Mulden- bzw. Rigolenversickerung zu beseitigen. Die Bemessung des Mulden-Rigolen-Systems erfolgt gem. der gutachterlichen "Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung" für diesen Bebauungsplan des Ingenieurbüros Bauplan. Bei maximal möglicher Versiegelung ist eine 100 qm große Muldenfläche (Muldentiefe 30 cm) und eine Rigole mit einem Volumen von 8 cbm zu errichten. Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, die privaten Sickeranlagen zu bauen - die Anlagen sind bei Baubeginn herzustellen - und dauerhaft zu unterhalten.

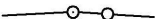
4. **SONSTIGE DARSTELLUNGEN**



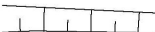
Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

138

Flurstücksnummer



vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen



vorhandene Böschung



Maßangaben in Meter



vorhandene Höhe über NN

5. **NACHRICHTLICHER HINWEIS**



Regelungen für den Denkmalschutz:
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.

Bei Bodenschnitten können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Kreis Siegen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

6. **INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, 19.03.2004

L. S.

gez. Schmidt
Bürgermeister

gez. Bark
Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 08.03.2004

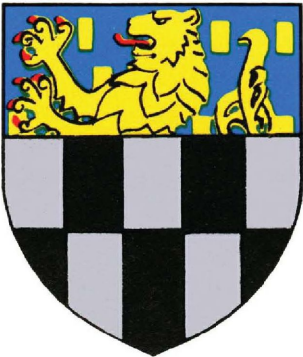
Bebauungsplan Nr. 20 "Evangel. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen", Ortsteil Obersdorf

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

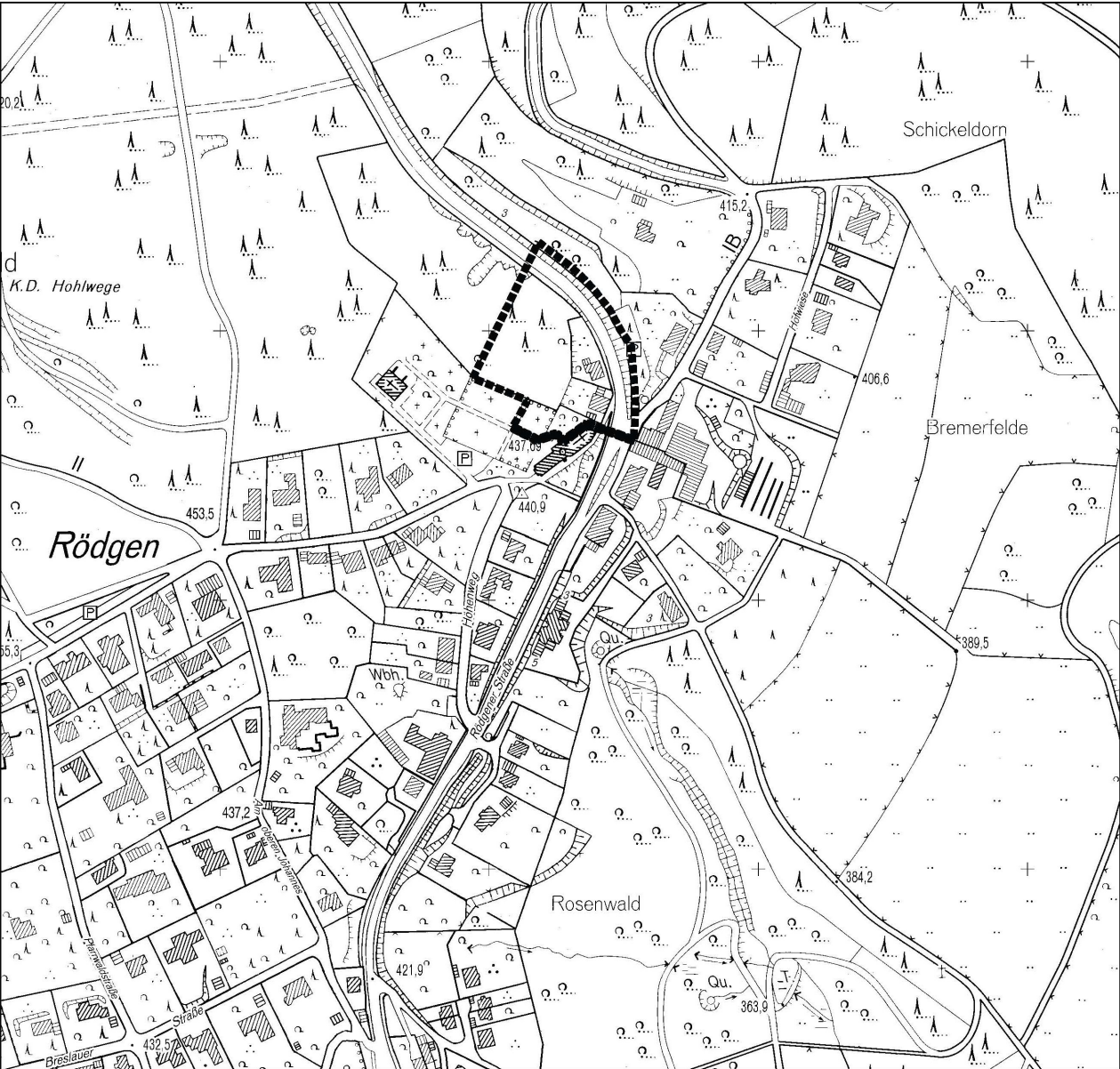
GEMEINDE WILNSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"EV. GEMEINDEZENTRUM OBERSDORF - RÖDGEN"



GEMARKUNG OBERSDORF, FLUR 5



Vorhabenträger: Ev. Kirchengemeinde Obersdorf - Rödgen Am Brennerfeld 1 57234 Wilnsdorf Telefon 0271/399474	Hochbauplanung:  Büro für Architektur und Städtebau Architekt BDA, DWB Dipl.-Ing. Gerd Mülhoff Rödgener Straße 36 57234 Wilnsdorf E-mail: muelhoff@t-online.de	Bearbeitung: Dipl.-Ing. Uwe Ante Stadtplaner + Architekt Schloßblick 71 57074 Siegen Telefon 0271/62882 Telefax 0271/65389 E-mail: uweante@aol.com VARIANTE STADTPLANUNGSBÜRO
---	---	--