

GEMEINDE WILNSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Ev. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen"



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 888/SGV. NRW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1987 (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 eingezeichnete Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, sich behinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhen von jeweils 0,80 m über Fahrtrasse 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 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Waldumbau / ortsnaher Waldstreifen
Der Waldumbau ist aus sich selbst heraus zu verwirklichen. Der Waldumbau ist aus sich selbst heraus zu verwirklichen. Der Waldumbau ist aus sich selbst heraus zu verwirklichen.
- Waldrand: Vorkantel (Sträucher):
Artenliste I:
- Rosa canina
- Viburnum opulus
- Prunus spinosa
- Sorbus aucuparia
Breite der Zone 10 m, es sind unbepflanzte Buchten für Kraut- und Staudenflora freizuhalten.
- Mantel (Sträucher und Bäume 2. Ordnung):
Artenliste II:
- Crataegus monogyna
- Corylus avellana
- Lonicera xylosteum
- Prunus avium
- Cerasus betula
- Pyrus pyramidalis
- Sorbus aucuparia
- Sambucus nigra
- Lonicera periclymenum
Pflanzgröße: Bäume: 1 + 2,80 - 120 cm
Sträucher: 1 + 2,50 - 80 cm
Pflanzabstand: Bäume einzeln im Verband 2,00 x 1,00 m
Sträucher im Verband 2,00 x 1,00 m
Pflege: Bewirtschaftung nach den Methoden des ökologischen Waldbaus; die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzzaun 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 / ortsnaher Waldstreifen
Der vorhandene Fichtenwald wird auf 1000 qm in einen artenreichen Waldstreifen umgebaut. Der Fichtenwald wird auf 1000 qm in einen artenreichen Waldstreifen umgebaut. Der Fichtenwald wird auf 1000 qm in einen artenreichen Waldstreifen umgebaut.

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

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

2. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUORDNUNGSRECHT GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 90 Bauordnung NRW - BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dacheindeckung:
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine sowie Metalldeckungen in den Farbtönen beschlaggrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), braungrau (RAL 7020), hellgrau (RAL 7021), hellgrau (RAL 7021) zulässig.
Anlagen für Solarenergienutzung (z.B. Sonnenkollektoren) sind hiervon ausgenommen.

Stellplätze und Zufahrten
Stellplatz- und Zufahrtseinrichtungen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen durchlässigen Systemen) herzustellen.

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

Das Niederschlagswasser der Zufahrts- und Stellplätze nordwestlich des Neubaus des ev. Gemeindezentrums auf dem Grundstück 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 Verriegelung ist eine 100 qm große Muldenfläche (Muldenbreite 30 cm) und eine Rigole mit einem Volumen von 8 cm³ 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 Bodenschürfungen können Bodendenkmäler (kulturl- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfallzustände 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 Entdeckungsgutachten 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 DöSchG 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

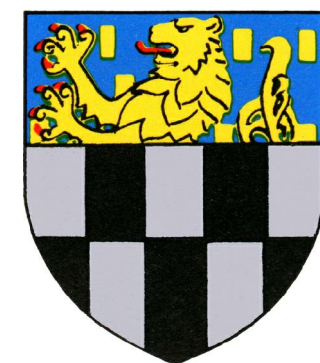
Bebauungsplan Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen", Ortsteil Obersdorf

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Rat-

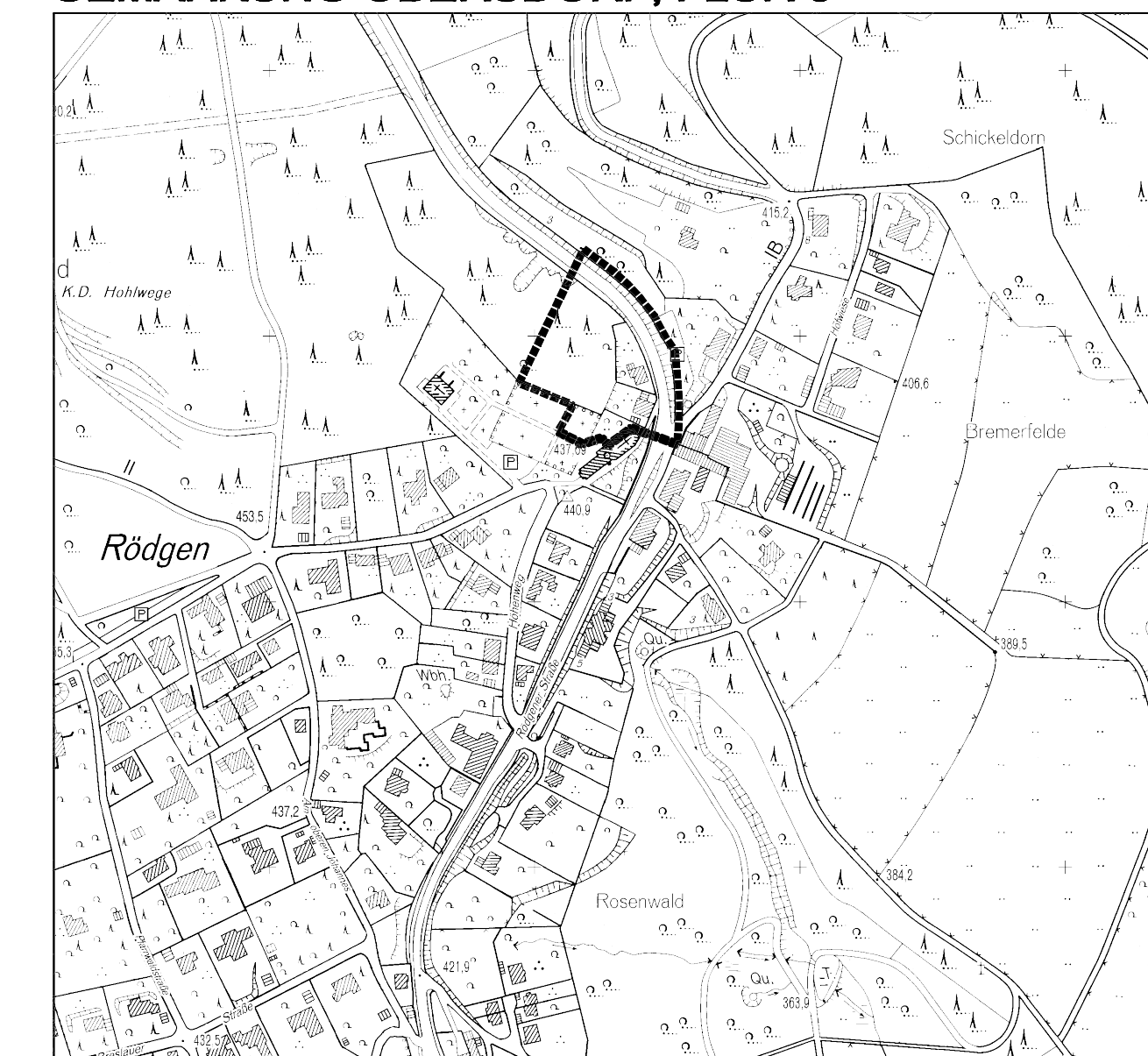
GEMEINDE WILNSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"EV. GEMEINDEZENTRUM OBERSDORF - RÖDGEN"



GEMARKUNG OBERSDORF, FLUR 5



Vorhabenträger:

Ev. Kirchengemeinde
Obersdorf - Rödgen

Am Brunnenfeld 1
57234 Wilnsdorf
Telefon 0271/398474

Hochbauplanung:

Büro für Architektur
und Städtebau

WERK PLAN

Architekt BDA, DVB
Dipl.-Ing. Gerd Mülhoff
Rödgener Straße 36
57234 Wilnsdorf
E-mail: mulhoff@online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing.
Uwe Ante
Stadtplaner + Architekt
Schloßblick 71

57074 Siegen
Telefon 0271/62882
Telefax 0271/63389
E-mail: uwe.ante@aol.com

VARIANTE
STADTPLANUNGSBÜRO

Die Planvorlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 349).

Siegen, 20.02.2004

L. S. gez. Seelbach
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf - Rödgen" hat der Bauausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 22.07.2003 beschlossen.

Wilnsdorf, 18.02.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf - Rödgen" ist gemäß § 2 BauGB am 01.08.2003 öffentlich öffentlich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, 18.02.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.08.2003 bis 22.08.2004 durchgeführt.

Wilnsdorf, 18.02.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) hat der Bauausschuss der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.08.2002 beschlossen.

Wilnsdorf, 18.02.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister

Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) ist am 12.11.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, 18.02.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 12.02.2004 die Satzung für den Bebauungsplan beschlossen.

Wilnsdorf, 19.03.2004

L. S. gez. Schmidt
Der Bürgermeister