Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 654), §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257) geändert durch Gesetz vom 9. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 288)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ..... 3. NOV. 1982 ..... die Aufstellung nachstehenden Bebauungsplanes, bestehend aus der Bebauungsplanzeichnung vom 5. § 10 BBauG und den Gestaltungsvorschriften vom 5. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Verkehrsflächen, z. B. bei Grünflächen, Flächen für die Forstwirtschaft usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. Anlagen fürkirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Hilf-Garagen und Überdachungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ~~wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Der Stauraum vor der Garage, gemessen vom Gehsteig bis zur Straßenbegrenzungslinie muß bei senkrechter Anordnung der Garageneinfahrt zur Straße 5,00 m betragen.~~
Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zur Gehwegkante von mind. 1,00 m eingehalten werden.
~~In diesen Fällen ist der erforderliche Stauraum von 5,00 m vor der Garage parallel zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.~~

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Grünfläche: Parkanlage

0,4 — Grundflächenzahl

0,5 — Geschoßflächenzahl

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Verkehrsfläche
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Keller- und das Dachgeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

O — offene Bauweise

O - 30° — Dachneigung

Als Dachform sind zulässig: Flach-, Pult- und Walmdächer.

Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bis zu 25 cm zulässig. Bei der Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nur Ton-, Betonsteinplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig; die gewählten Materialien müssen dunkel getönt sein.

Dachgauben sind nicht zulässig.
Liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 4. NOV. 1982

GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom 27. MAI 1983
Bebauungsplan Nr. 13
"Höhenweg"
Ortsteil Obersdorf