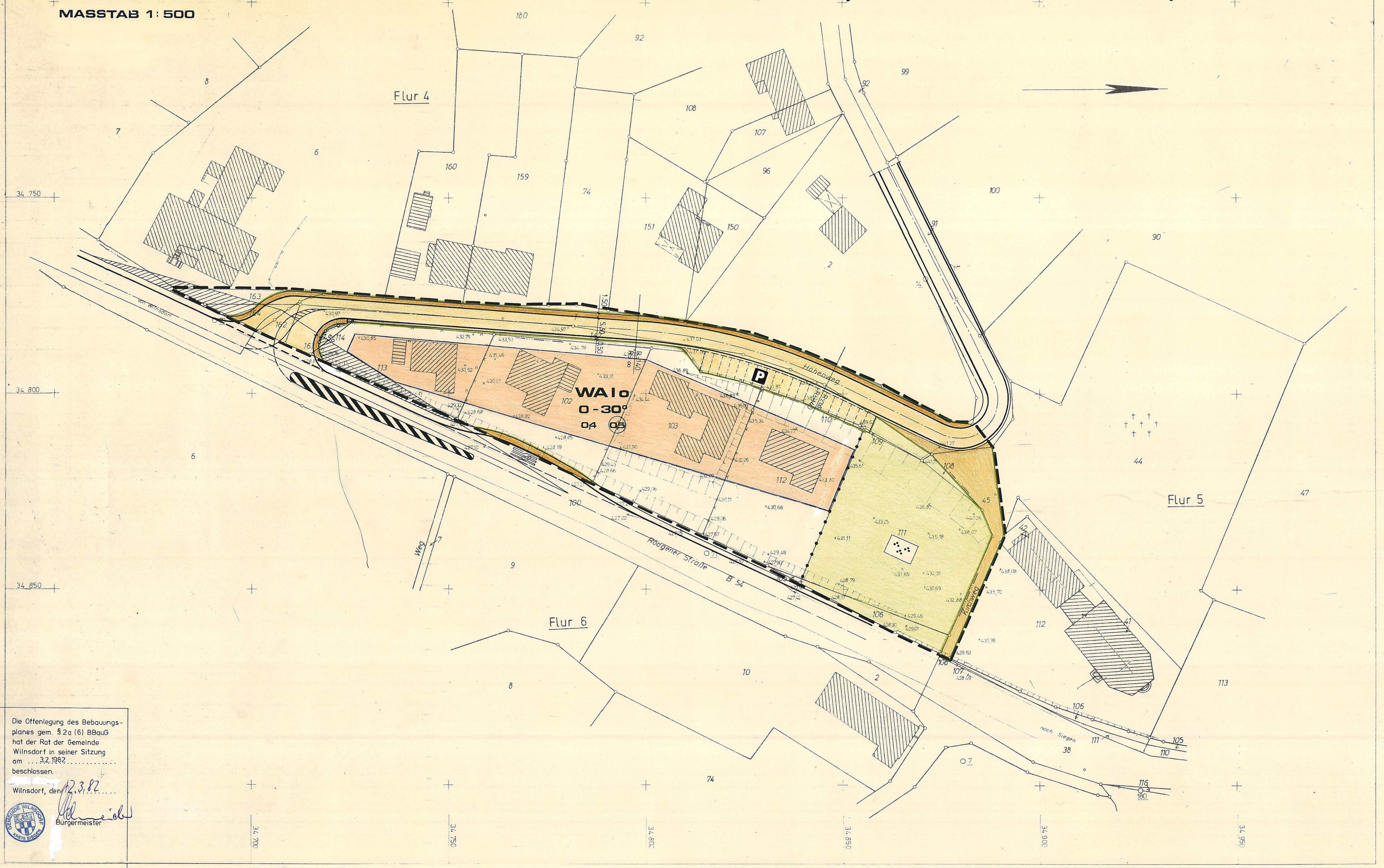
BEBAUUNGSPLAN NR.13 »HÖHENWEG« DER GEMEINDE WILNSDORF, GEMARKUNG OBERSDORF, FLUR 4,5 UND 6

MASSTAB 1: 500



Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBauG hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am ...3.2.1982............ beschlossen.

Wilnsdorf, den 12.3.82

Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594), §§ 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. S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BGBl. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) 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. 299)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ..... 3. NOV. 1982 .... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (7) BBAUG

Zeichen	Erläuterung
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—•—•—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, 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 BauN VO Zulässig sind 1. Wohngebäude 2. Anlagen fürkirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO 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.
(orange Fläche)	Überbaubare Grundstücksflächen Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.
(weiße Fläche)	Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig. PKW-Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ~~wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Der Stauraum vor der Garage, gemessen vom Garagentor 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 Gehwegrand 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.~~
(senkrecht schraffiert)	Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
(grüne Fläche)	Grünfläche: Parkanlage
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl
(Verkehrsfläche)	Straßenbegrenzungslinie / Gehweg / Fahrbahn / Schrammbord / Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsflächen
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

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUO NW

Zeichen	Erläuterung
0 - 30°	Dachneigung Als Dachform sind zulässig: Flach-, Sattel- und Walmdächer. Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bis zu 25 cm zulässig. Bei der Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nur Pfannen, Wellasbestplatten 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

Zeichen	Erläuterung
o—o	Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
(schraffiert)	Vorhandene Gebäude

D. INKRAFTTRETEN

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

Wilnsdorf, den 4. NOV. 1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 3. 5. 1979 beschlossen. Wilnsdorf, den 16.9.1981 Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 13 „Hohenweg" ist gem. § 2 BBauG am ...27.6.1979........ ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 12.3.1982 Gemeindedirektor	Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 13 "Höhenweg" wurden gem. § 2 a BBauG in einer Bürgerversammlung am 5.2.1981 dargelegt. Wilnsdorf, den 16.9.1981 Gemeindedirektor	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 17.3.1982 bis 19.4.1982 öffentlich ausgelegen. Wilnsdorf, den 17.5.1982 Gemeindedirektor	Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ist am ..4.3.1982........ ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 12.3.1982 Gemeindedirektor	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 11.3.82 Dipl.-Ing. Rinsdorf Öff. best. Vermessungsingenieur	Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV.NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. 7. 1976 (GV.NW.S.264) mit Verfügung vom 27.4.1983 genehmigt worden. Siegen, den 29.4.1983 Kreis Siegen Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde	Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 07.02.1983 nach § 11 BBauG genehmigt worden. Gesch.-Z.: 35.2.1-24-82 Der Regierungspräsident Arnsberg I. A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und die Genehmigung der Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 27. MAI 1983 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 27. MAI 1983 Bürgermeister