

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S. 2023), geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gemeindevirtschaftsrechts-Revitalisierungsgesetzes vom 21.12.2010 und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 03.07.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen nach Ziffer 1 und 3 - 5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 der BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Max. Gebäude-/Firsthöhe ü. NN

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW (nachrichtlich)

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.

C. Sonstiger nachrichtlicher Hinweis

Regelungen für den Denkmalschutz: Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 09.07.2014

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ev. Gemeindezentrum Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-



WA



0,4
GH/FH
446m ü.NN

