

Präambel

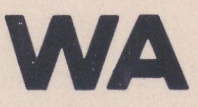
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 10.06.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

 Umgrenzung der 1. qualifizierten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

 Zulässig sind:

1. Wohngebäude

2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

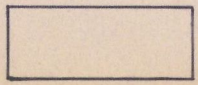
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO können die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), die Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) und die Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) zugelassen werden. Die Ausnahme nach Ziffer 5 (Tankstellen) ist nicht zulässig.

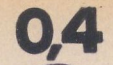
Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Auf einem Streifen von 1,0 m parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

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

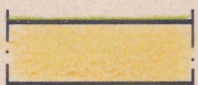
 Grundflächenzahl

 Geschoßflächenzahl

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

 offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

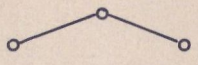
 Straßenbegrenzungslinie

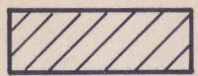
Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

 Private Grünflächen - Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig -, Anzupflanzen sind zwei einheimische Laubbäume mittlerer Größe, zukünftige Kronenfläche $\geq 30 \text{ m}^2$, z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche o. ä.. Der Stammumfang muß mindestens 10 cm betragen.

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

 vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

 vorhandene Gebäude