

1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DER
2. NEUF. UND ERW. DES BP NR. 1
DER GEMEINDE WILNSDORF,
ORT OBERSDORF

M 1: 500



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Hauschild

Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 18.06.1998 beschlossen.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gem. § 2 BauGB am 30.06.1998 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 13.07.1998 bis 24.07.1998 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.10.1998 bis 13.11.1998

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Die Offenlegung der 1. qualifizierten Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Bauausschuß der Gemeinde in seiner Sitzung am 18.02.1999 beschlossen.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 12.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 1. qualifizierten Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03.1999 bis 22.04.1999 öffentlich aus-gelegen.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 den Satzungsbeschluß für die 1. qualifizierte Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes ge-faßt. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 25.06.1999 hat die 1. qualifizierte Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Rechts-verbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 26.06.1999

L.S. gez. Schmidt
Bürgermeister

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Die Übereinstimmung dieser Plan-ausfertigung mit der rechtsver-bindlichen Bebauungsplan-Ände-rung wird hiermit bescheinigt.

Wilnsdorf, 11. Aug. 1999
Der Bürgermeister
I. A.

[Handwritten signature]

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

WA

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)

- 0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise

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

- [Yellow line] Straßenbegrenzungslinie
[Faded yellow line] Fahrbahn
[Green circle] Straßenbegrenzungslinie
Private Grünflächen - Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig -, Anzupflanzen sind zwei einheimische Laubbäume mittlerer Größe, zukünftige Kronenfläche ≥ 30 m², z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche o. ä.. Der Stammumfang muß mindestens 10 cm betragen.

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- [Dashed line] vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
[Diagonal lines] vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, den 15.06.1999

L.S. gez. Schmidt gez. Schneider
Bürgermeister Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 15.06.1999

1. qualifizierte Änderung der 2. Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf