PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (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 Gemeindewirtschaftsrechts-Revitalisierungsgesetzes vom 21.12.2010 und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **26.05.2011** die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dutenbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude, max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit 2 Stellplätze anzulegen.
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

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig.
Die Ziffern 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe, z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne o. ä. oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang muss mindestens 10 cm betragen. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppe über mindestens 5 m² erstreckt.
Zudem ist bei den Grundstücken ohne Randbegrünung je angefangene 25 m² Grundstücksfläche ein heimischer Strauch, z. B. Schneeball, Rote Johannisbeere, Himbeere, Brombeere, Hundsrose o. ä. anzupflanzen.
Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

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

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

Nebenanlagen und sonstige Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

o — offene Bauweise

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischt genutzte Verkehrsfläche
Die Rückenstützen der Randeinfassungen der Verkehrsanlagen sind auf den Privatgrundstücken anzulegen.

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen: bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

Öffentliche Grünflächen: Grünanlage

Öffentliche Grünflächen: Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen -Busch- und Strauchwerk- (Randbegrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Je angefangene 25 m² Grundstücksfläche (Gesamtgrundstück) ist ein heimischer Strauch z. B. Schneeball, Rote Johannisbeere, Himbeere, Brombeere, Hundsrose o. ä. anzupflanzen. Die Bepflanzung ist in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität

Hauptversorgungsleitung -Wasser-, unterirdisch

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Verrohrter Bachlauf -Dutenbach-

C. Festsetzungen gemäß § 1 a (3) BauGB und § 9 (1 a) BauGB -Zuordnungsmaßnahmen-

- Gewässerrenaturierungsmaßnahme des Heckebaches in den Ortsteilen Rinsdorf und Wilnsdorf entlang des Gewerbegebietes „Auf´m Lehnscheid" bis vor die Ortslage Rinsdorf -Zuordnungsanteil 6.545 Wertpunkte-
- Anpflanzung von 7 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 4, Flurstück 272 -Friedhof- Zuordnungsanteil 1.680 Wertpunkte
- Wiederherrichtung des Fledermausstollens Stiefelstollen - Gemarkung Wilgersdorf, Flur 12, Flurstück 90 (tlw.) -Zuordnungsanteil 1.500 Wertpunkte

Die Pflanzungsmaßnahmen sind in der auf die Erschließung des Gebietes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

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

20°- 45° Dachneigung für Gebäude in eingeschossiger Bauausführung sowie in den Fällen, in denen durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

20°- 25° Dachneigung für Gebäude in zweigeschossiger Bauausführung ohne Anrechnung des Kellergeschosses.

Die festgesetzte Dachneigung darf für max. 1/3 der tatsächlich überbaubaren Dachfläche der Hauptgebäude sowie für Garagen und Nebenanlagen gesamtabweichend als Flachdach ausgeführt werden.
Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Bei eingeschossiger Bauausführung sowie in den Fällen, in denen durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss zum 2. Vollgeschoss wird, sind Aufmauerungen über der Erdgeschossdecke bei Gebäuden ab 30° Dachneigung bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 75 cm und bei Gebäuden ab 40° Dachneigung bis zu 100 cm Höhe zulässig. Bei Dachneigungen < 30° sind Aufmauerungen über der letzten Geschossdecke unzulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 73 BauO NRW i. V. mit § 86 BauO NRW Pultdächer mit Aufmauerungen über der letzten Geschossdecke > 75 cm Höhe zugelassen werden, wenn sich die Bebauung städtebaulich in die nähere Umgebung einfügt.
Dachaufbauten sind ab 30° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.
Quergiebel sind ohne Begrenzung der Aufmauerung bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m vor der Hausaußenwand zulässig, wenn deren Breite < 50 % der Gesamthausbreite beträgt.
Bei der Dacheindeckung sind außer dunkel getönten Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen alternative Materialien wie z. B. Glas- und Gründächer sowie Sonnenkollektoren zulässig.
Die Stellplatzflächen sowie Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite von ≥ 1 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagswasserbeseitigung gewährleisten, herzustellen.

E. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Straßenböschung

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

z.B. 150 — Flurstücksnummern

z.B. 313.45 — Höhe ü. NN

F. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, **12.07.2011**

L. S.	**gez. Schuppler**	**gez. Jürgens**
	Bürgermeisterin	Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 15.06.2011

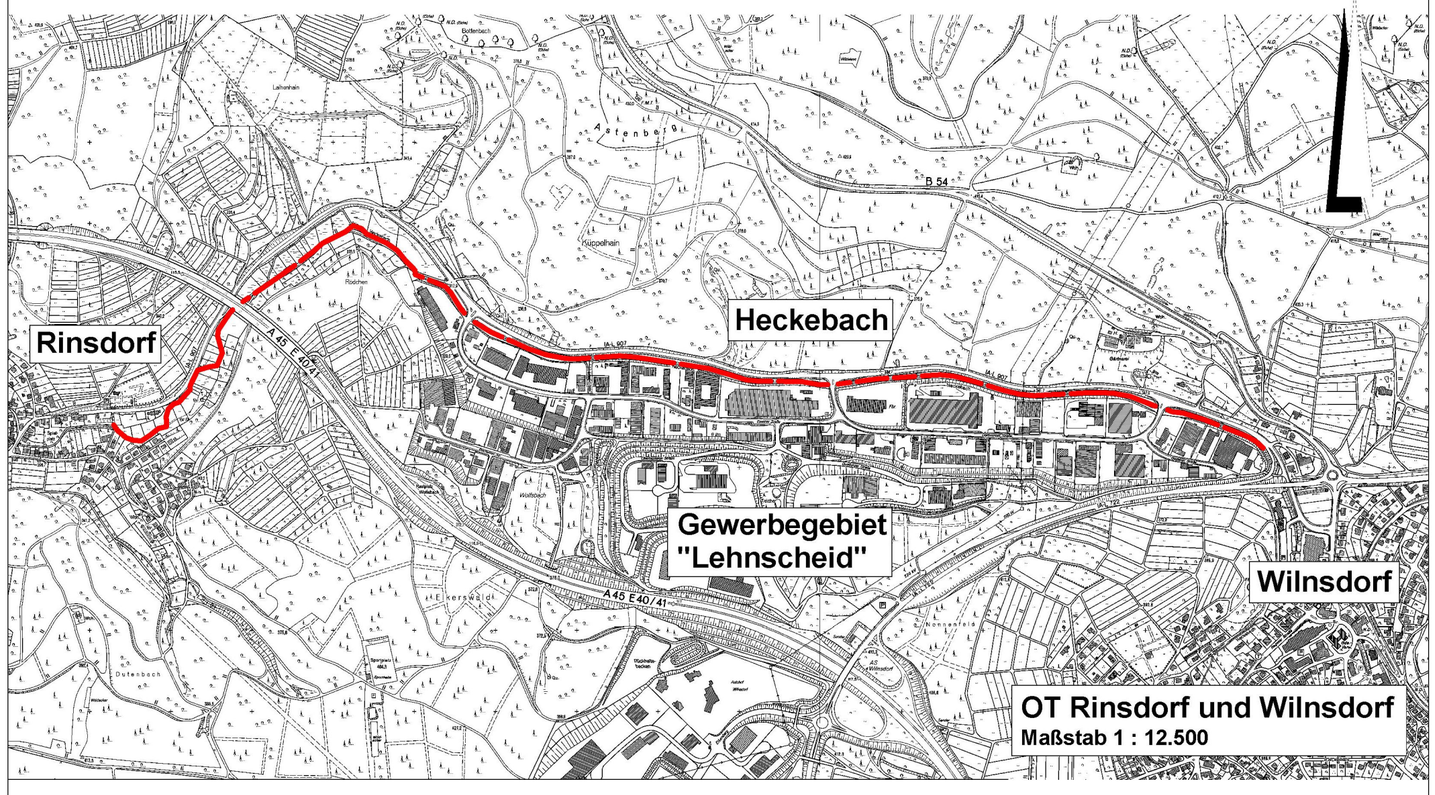
Bebauungsplan Nr. 6 "Dutenbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf

A u f g e s t e l l t :

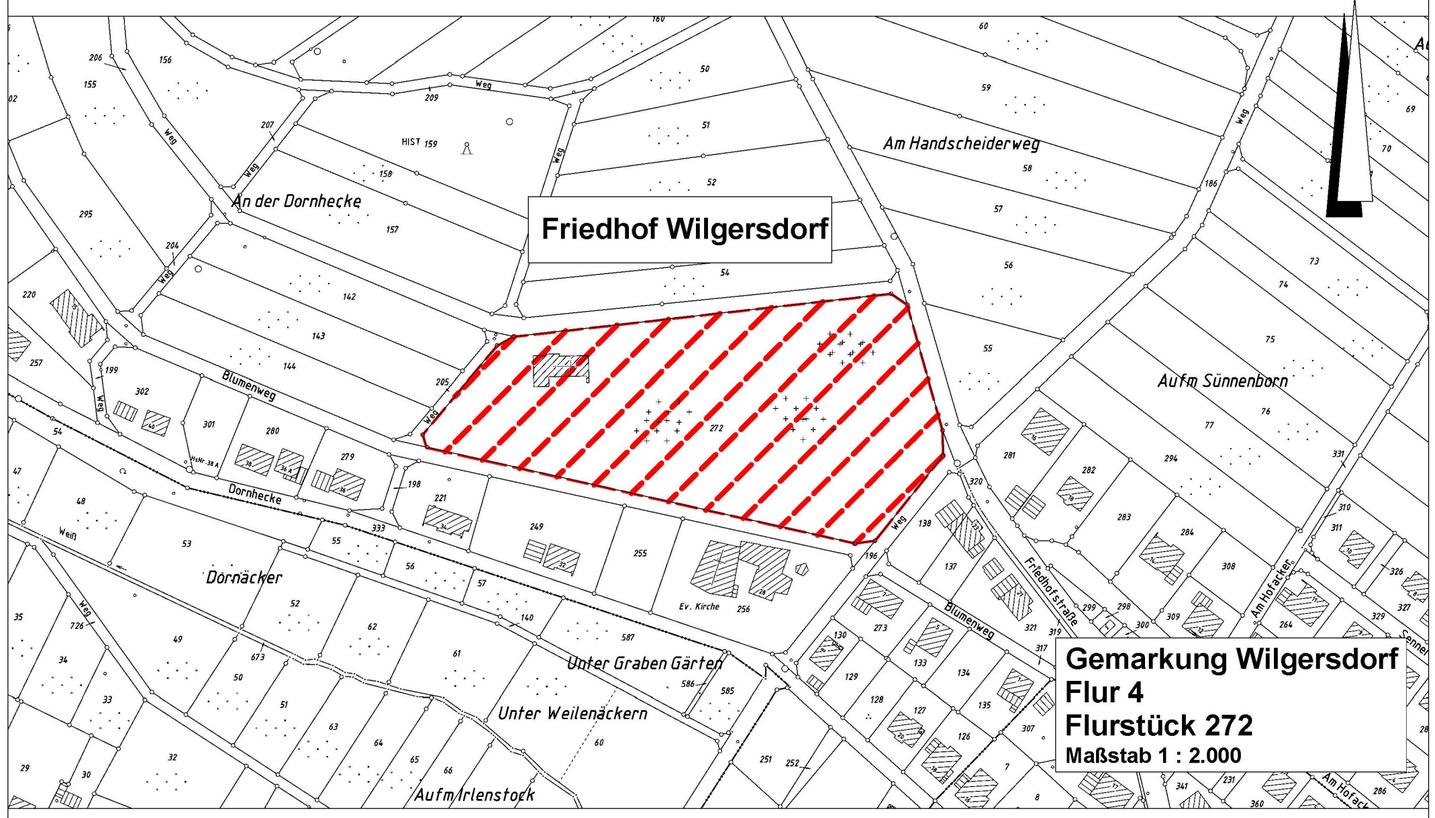
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Zuordnungsflächen gemäß § 1 a (3) und § 9 (1 a) BauGB gemäß Abschnitt B:

1. Gewässerrenaturierungsmaßnahme des Heckebaches



2. Anpflanzungen auf dem Friedhof Wilgersdorf



3. Wiederherstellung des Fledermausstollens "Stiefelstollen"

