

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „ERBACHWEG“ DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL WILGERSDORF MASSTAB 1:500

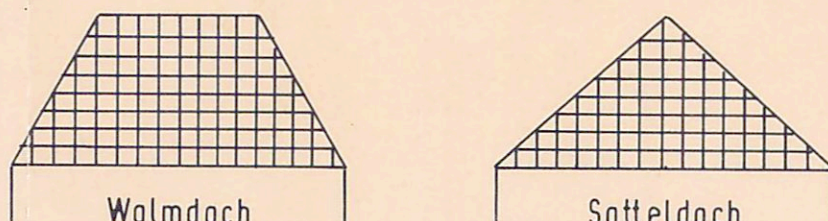
PRÄAMBEL
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023), in der z. Zt. gültigen Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 10.06.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Erbachweg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude. Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen je Gebäude wird auf max. 2 begrenzt.
 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:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 150 qm Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe, z. B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne u. 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 qm erstreckt.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO 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 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.
- offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemischt genutzte Verkehrsfläche
- Wirtschaftsweg
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünanlage: Bauliche Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig
- Verkehrsgrün/Wegebegleitgrün
- Erhaltenswerte Einzelbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Private Grünflächen: Bauliche Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen - Busch- u. Strauchwerk - (Randbegrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Bepflanzung ist in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

C. Zuordnungsflächen gem. § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB

Zur Erzielung des ökologischen Ausgleiches der Eingriffe auf den privaten Grundstücksflächen sind im Bereich des Schul- und Sportzentrums von Niederrieden (Flur 9, Flurstücke 528 und 597) 25 heimische Laubbäume, zukünftige Kronenfläche je Baum = 40 m², anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)
- Dachneigung**
- Die festgesetzte Dachneigung darf für 1/3 der tatsächlich überbaubaren Fläche, für Garagen sowie für Nebenanlagen abweichend als Flachdach ausgeführt werden.
- Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der Erdgeschoßdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 40° Dachneigung bis zu 75 cm Höhe zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind außer dunkel getönten Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferschablonen, alternative Materialien wie z. B. Glas-, Zink- und Grundächer sowie Sonnenkollektoren zulässig. Dachgauben und Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

Die Stellplatzflächen sowie Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite ≥ 1 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagsversickerung gewährleisten, herzustellen.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- 5 vorhandene Gebäude
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen

E. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 17.06.1999



Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 17.06.1999
Bebauungsplan Nr. 11 "Erbachweg", Ortsteil Wilgersdorf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 17.06.1999 Dipl.-Ing. Hauschild Off. best. Vermessungsingenieur	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Erbachweg" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 04.12.1997 beschlossen. Wilnsdorf, den 17.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Erbachweg" ist gem. § 2 BauGB am 03.11.1998 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 17.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 16.11. bis 27.11.1998 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.10. bis 27.11.1998 Wilnsdorf, den 17.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister
Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Bauausschuß der Gemeinde in seiner Sitzung am 18.02.1999 beschlossen. Wilnsdorf, den 17.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister	Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 05.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.03. bis 15.04.1999 öffentlich ausgelegen. Wilnsdorf, den 17.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 den Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 29.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 29.06.1999 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 30.06.1999 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN-WITTLICH Bürgermeister	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf - Bauamt -