

BEBAUUNGSPLAN NR.12 „IN DER GASSE“

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 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 17. Feb. 1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "In der Gasse" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude. Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf max. 2 begrenzt.
 2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO sind zulässig.

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 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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

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

offene Bauweise

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gemischt genutzte Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw., freizuhalten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen:

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig.

Private Grünflächen:

Genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 65 (1) Nr. 1 BauO NW bis 30 m² umbauter Raum sowie Anlagen der Gartengestaltung gem. § 65 (1) Nr. 28 BauO NW und Spielgeräte gem. § 65 (1) Nr. 29 BauO NW sind zulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen (Verkehrsgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), öffentlich

B. Festsetzungen gem. § 51 a Abs. 3 LWG - Niederschlagswasserbeseitigung

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Versickerungsmulde zur Aufnahme des Niederschlagswassers von den Grundstücken, Flur 4, Flurstücke 111, 112, 114, 315 (Weg, tlw.), 345 und 352, sowie Flur 18, Flurstücke 24, 150, 151, 174, 176, 290, 354 und 355.

Das Niederschlagswasser der Grundstücke der Flur 4, Flurstücke 119, 120 und 345 ist auf den Grundstücken selbst zu versickern (Muldenversickerung).

Das Niederschlagswasser des westlichen Bereiches der öffentlichen Verkehrsfläche, Flur 4, Flurstück 315 (tlw.), sowie des Grundstückes der Flur 4, Flurstück 121, ist in den Mischwasserkanal abzuführen.

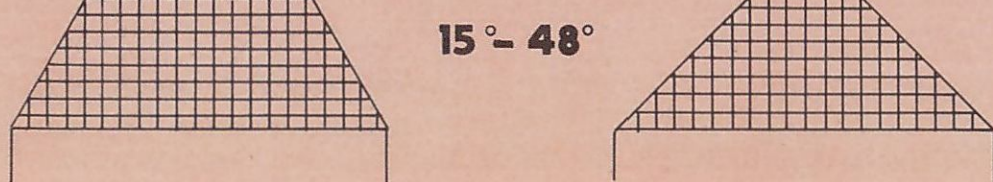
C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)

15°-48°

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 nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben und Dachaufbauten sind zulässig. Liegende Dachfenster sind allgemein zulässig. Die Stellplatzflächen sowie die Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigen Bodenbelägen, wie z. B. Rasengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite ≥ 1,0 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagswasserversickerung gewährleisten, herzustellen.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

E. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 22.3.98

Bürgermeister

Schriftführer

SATZUNG

der Gemeinde Wilnsdorf vom 17. Feb. 1998

Bebauungsplan Nr. 12 "In der Gasse", 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 20. März 1998 Dipl.-Ing. Hauschildt Ortsteil Wilgersdorf Vermessungsingenieur	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "In der Gasse" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.07.1995 beschlossen. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "In der Gasse" ist gem. § 2 BauGB am 14.07.1995 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister	Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 20.03.1997 beschlossen. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister
Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 07.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.04.1997 bis 16.05.1997 öffentlich ausgelegen. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 24.07.1995 bis 04.08.1995 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.08.1995 bis 11.09.1995. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 05.02.1998 den Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes gefaßt. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 27.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 27.02.1998 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 22.3.98 Bürgermeister	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf - Bauamt -