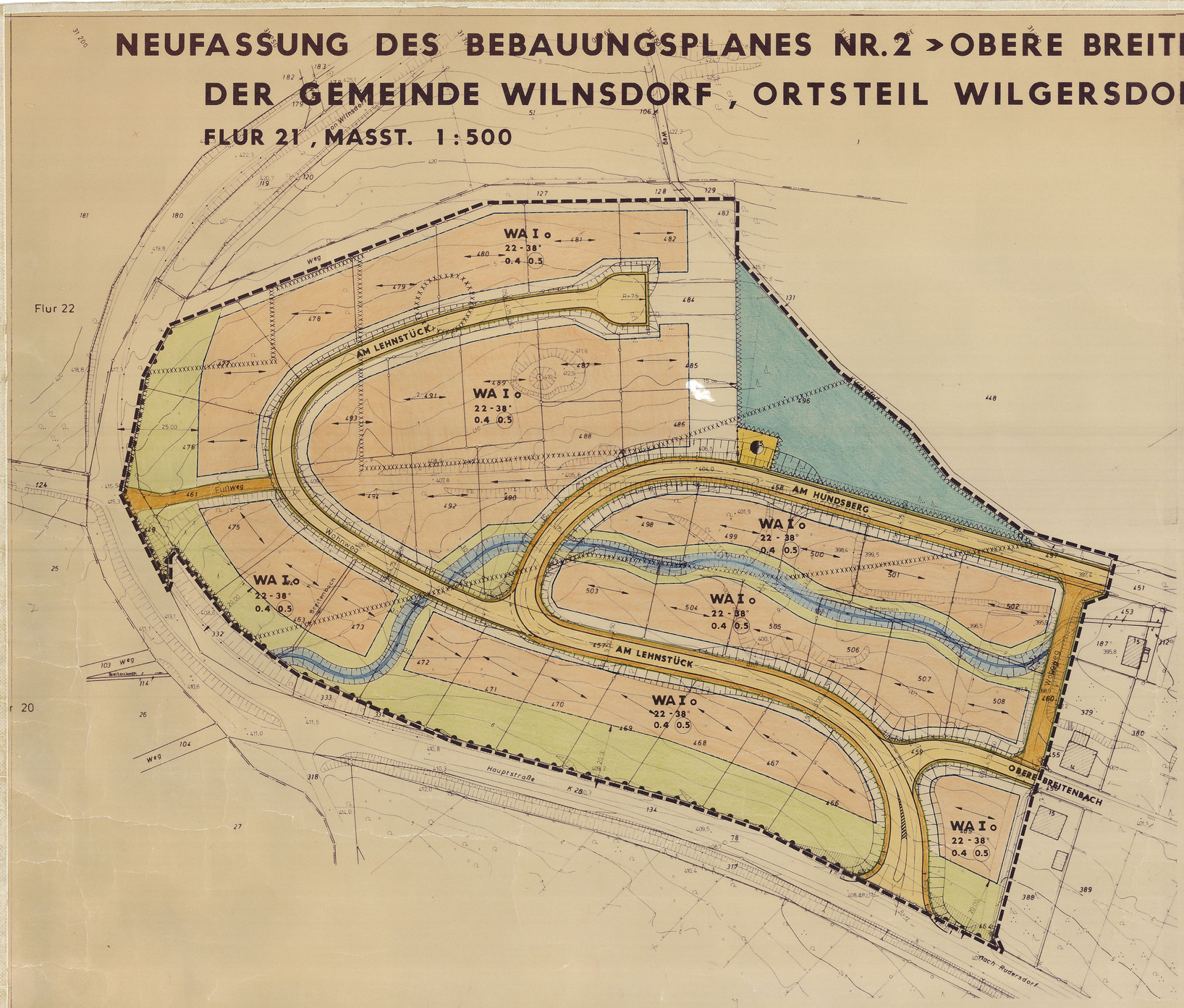
NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 >OBERE BREITENBACH<
DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL WILGERSDORF
FLUR 21, MASST. 1:500



Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475)
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3. 12. 1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BGBl. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber S. 532)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am ..06.03.1986..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und gemäß BauN VO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauN VO

Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstückaflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstückaflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht Überbaubare Grundstückaflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mindestens 1,00 m eingehalten werden.

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

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ (0.5) Geschoßflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Es kann ein Geschoß mehrgruglassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten.

o offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Wohnweg
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche als Fläche für die Forstwirtschaft.
Innerhalb der Fläche für die Forstwirtschaft sind nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 15 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Private Grünfläche
Die privaten Grünflächen sind mit Strauch- und Baumbepflanzung einzugrünen.

Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

B. Nachrichtlich übernommene Wasserflächen gem. § 9 (6) BBauG

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

C. Kennzeichnung

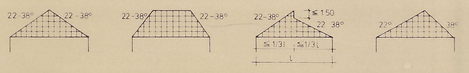
Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

22 - 38° Dachneigung
Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung, zwingend

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bei Gebäuden ab 38° Dachneigung bis zu 50 cm zulässig.
Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel gefärbte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig.
Dachgauben sind bei einer Dachneigung von 38° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.
Stützmauern sind nur da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern.
In Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

E. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Angaben über NN

Böschung

Vorhandene Gebäude

b. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung an rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 12.4.86

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom ...06.03.1986....
Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach", Ortsteil Wilgersdorf

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-Verordnung vom 30.7.1981.
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 21.04.86

Dipl.-Ing. Ebers
Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.03.1986 beschlossen.

Wilnsdorf, den 12.4.86

Bürgermeister

Die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" ist gem. § 2 BBauG am 10.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 22.4.1986

Gemeindedirektor

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" wurden gem. § 2 a BBauG in einer Bürgerversammlung am 20.09.1985 dargelegt.

Wilnsdorf, den 22.4.1986

Gemeindedirektor

Die Öffenlegung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" hat gem. § 2 a (6) BBauG der Rat in seiner Sitzung am 07.11.1985 beschlossen.

Wilnsdorf, den 12.4.86

Bürgermeister

Der Beschluß zur Öffenlegung ist gem. § 2 a Abs. 6 BBauG am 16.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 22.4.1986

Gemeindedirektor

Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (6) BauG in der Zeit vom 07.11.1986 bis 09.12.1985 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 22.4.1986

Gemeindedirektor

Die Neufassung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 08.7.1986 nach § 11 BBauG genehmigt worden.
Geschz.: 35 2-1-2-86

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident
Arnsberg
I. A.

Die Genehmigung der Neufassung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auflegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am 06.09.1986 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 10.09.86

Bürgermeister

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -