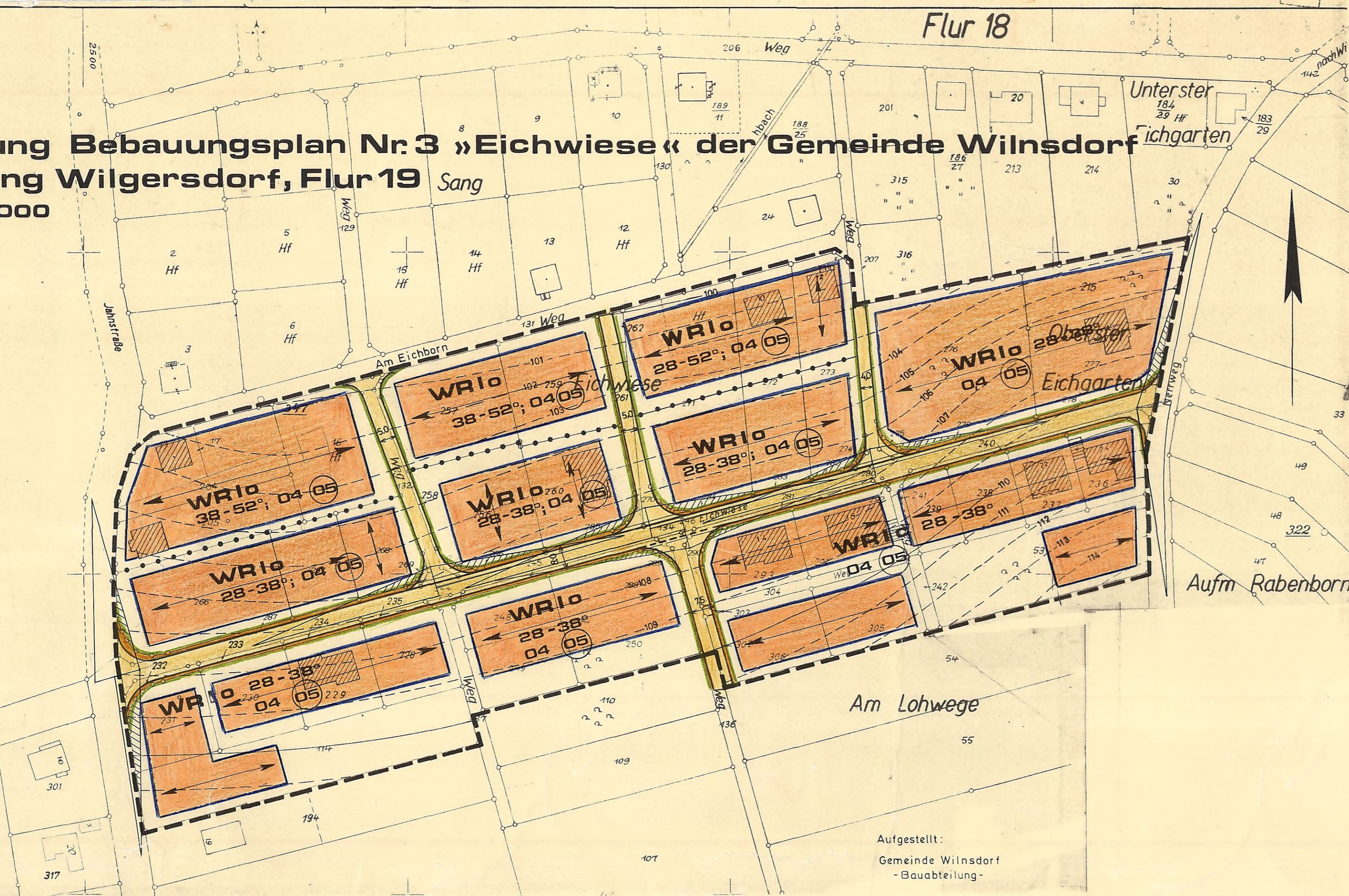


Neufassung Bebauungsplan Nr. 3 »Eichwiese« der Gemeinde Wilnsdorf
Gemarkung Wilgersdorf, Flur 19 Sang
Masstab 1:1000

Flur 21



Präambel

Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der
Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023).

§ 3, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 25. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert d. Gesetz
vom 6. 7. 1977 (BGBl. I S. 645), in Verbindung mit der Verordnung über die
bauliche Nutzung des Grundstücks (BauN VO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 17. 9. 1977 (BGBl. I S. 1764)
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der
Neufassung der Bekanntmachung vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122) in
Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung
der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ... 1.10.1980
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10
BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung
beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit dieses nicht schon durch die
Farbgebung, z. B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begren-
zungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher
Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO

Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahme: Kleinen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die
zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
sowie kleine Betriebe des Dienstleistungsgewerbes zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die
gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung
der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW
über Bauhöhe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das Höchst zu-
lässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig. Garagen sind auch
außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Sicherheit
und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Rei paralleler Anordnung der Garage zur
Straße muß ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mind.
1,00 m eingehalten werden. In diesen Fällen ist der erforderliche
Stauraum von 5,00 m der Garage parallel zur Straßenbegrenzung-
linie anzuordnen.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen -
sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtbinder-
nissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflän-
zungen usw. freizuhalten.

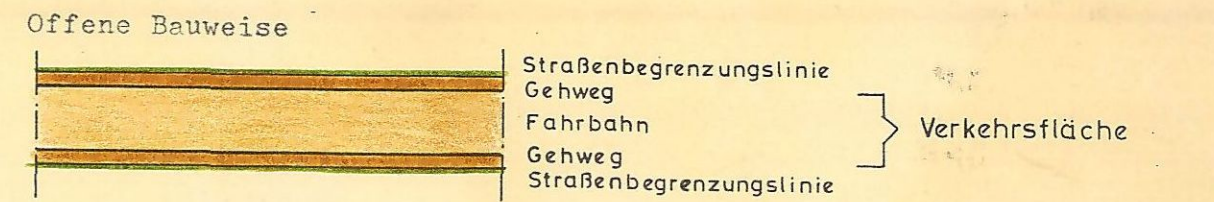
04

Grundflächenzahl (GRZ)

05

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: ist die zweigeschossige Bauweise zulässig, wenn das
Dachgeschoß oder das Untergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzu-
rechnen ist.



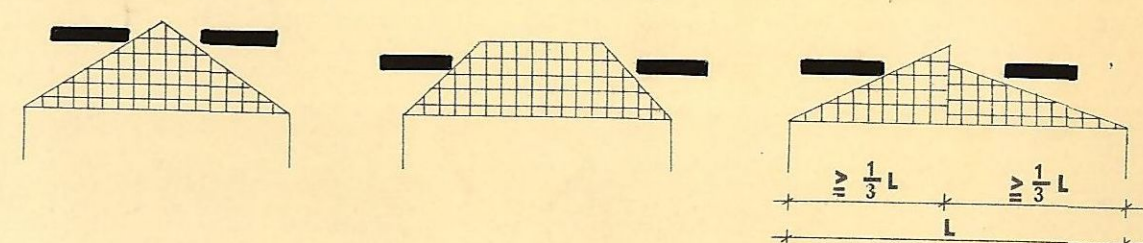
B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

28-52°

Dachneigung

Die festgesetzte Dachneigung darf für 1/3 der tatsächlich überbauten
Fläche, für Garagen sowie für Nebenanlagen abweichend als Flachdach
ausgeführt werden.

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bis zu 50 cm zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur Pfannen, Wellenbestplatten sowie
Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig, die gewählten
Materialien müssen dunkel getönt sein.

Dachgauben sind nur ab 45° Dachneigung zulässig. Liegende Dachfenster
sind allgemein zulässig.

Hauptfirstrichtung zwingend

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm
Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort
getroffene Festsetzung Vorrang.

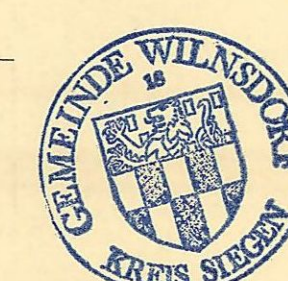
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- 104--- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung
des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen
Auslegung rechtsverbindlich.
Die alte Fassung verliert damit ihre Gültigkeit.

Wilnsdorf, den 5. 11. 80



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom
Neufassung Bebauungsplan Nr. 3
»Eichwiese«
Ortsteil Wilgersdorf

Die Neufassung des Bebauungs- planes hat der Rat der Gemein- de in seiner Sitzung am 4.10.78 beschlossen. Wilnsdorf, den 4.9.1980 Bürgermeister	Die Bekanntmachung der Aufstel- lung gem. § 2 BBauG der Neufas- sung des Bebauungsplanes Nr. 17 »Eichwiese« ist am 4. Dez. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 4.9.1980 Gemeindevorsteher	Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neufassung des Bebauungs- planes Nr. 17 »Eichwiese« wurden gem. § 2 a BBauG in einer Bürgerversammlung am 14.8.79 dargelegt. Wilnsdorf, den 4.9.1980 Gemeindevorsteher	Die Bekanntmachung der Offen- legung gem. § 2 a Abs. 6 BauG ist am 10. Juli 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 4.9.1980 Gemeindevorsteher	Diese gestaltungsrechtlichen Vor- schriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Be- kannmachung vom 27. 4. 1979 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landes- bauordnung vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264) mit Verfügung vom 23.03.1981 - U. 60-604-01/11 genehmigt worden. Siegen, den 23.03.1981 Kreis Siegen Der Oberkreisdirektor als höhere staats- verwaltende Behörde 	Die Genehmigung der Neufassung dieses Bebauungsplanes und die Genehmigung der Gestaltungs- vorschriften gem. § 103 BauO NW sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Neu- fassung des Bebauungsplanes hat am 15. Okt. 1981 Rechtsverbind- lichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 3. 11. 80 Bürgermeister
--	---	--	--	--	---

Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes hat nach § 2 a (a) BBauG in der Zeit vom 21.7.80 bis 21.8.80 öffentlich ausgelegt. Wilnsdorf, den 4.9.1980 Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. Jan. 1965. Die Festsetzung der städtebau- lichen Planung ist geometrisch mindestens. Wilnsdorf, 30.10.80 Bürgermeister	Die Neufassung des Bebauungs- planes ist mit Verfügung vom 12.02.1981 nach § 11 BBauG genehmigt worden. - Gesch.-Z.: 35-2.1-2.4-80 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrag: Arnsberg Gemeindevorsteher	Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.5.1981 bis 30.6.1981 erneut öffentlich ausgelegt. Wilnsdorf, den 16.8.1981 Gemeindevorsteher
---	--	---	--