

B e g r ü n d u n g

zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 die Aufstellung der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" für den Ortsteil Wilgersdorf beschlossen, da Bauwünsche für diesen Bereich von ortsansässigen Bürgern vorgetragen wurden.

Es handelt sich hierbei um einen ca. 0,34 ha großen, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich nordöstlich der Straße "Sennerborn".

Die Bebauungsplanerweiterung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: von dem Flurstück 89, Flur 4
im Osten: von der Flur 16
im Süden: von der Straße "Sennerborn"
im Westen: von der Wegeparzelle Flur 4, Flurstück 192 (tlw.)

Verkehrstechnisch wird der Bereich von der bereits vorhandenen Straße "Sennerborn" erschlossen (Ausbaugrad: Baustraße), die mit 5,0 m Fahrbahnbreite, 1-seitigem Gehweg von 1,50 m und Schrammbord von 0,50 m Breite festgesetzt ist.

Außerdem ist im südöstlichen Planbereich eine Verkehrsfläche mit gleichen Abmessungen vorgesehen, die für die Erschließung des zukünftigen, ca. 3,0 ha großen Erweiterungsbereiches "Hofacker" vorgesehen ist.

Die Längsneigung der Straße "Sennerborn" beträgt ca. 1,2 %, die der im südöstlichen Planbereich befindlichen, für den dahinterliegenden Erweiterungsbereich vorgesehene Verkehrsfläche beträgt 7,7 %.

Die Bebauungsplanerweiterung sieht 4 Baugrundstücke (davon ist ein Grundstück bereits bebaut) zwischen 660 und 850 m² Größe vor.

Es handelt sich hierbei um "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO mit eingeschossiger Bauweise.

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Dachneigung und Dachform wurden wie folgt festgesetzt:

GRZ: 0,4
GFZ: 0,5
Dachneigung: 28° - 45°
Dachform: Sattel- und Walmdächer

Die Anbindung an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Busverbindungen Siegen-Niederdielfen-Rudersdorf-Wilgersdorf und Siegen-Wilnsdorf-Wilgersdorf gewährleistet, Haltestellen befinden sich in der Ortsmitte.

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch den Wasserverband Siegerland, an den die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem, die Anschlußmöglichkeit an das vorhandene Kanalnetz ist in unmittelbarer Nähe gegeben.

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage "Weißtal" in Niederdielfen zugeführt.

Anfallender Erdaushub bzw. Bauschutt wird auf der Inert-Deponie "Leimbachtal" des Kreises Siegen-Wittgenstein abgelagert.

Die Bebauungsplanerweiterung umfaßt eine Fläche von 0,34 ha.

Das Gebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen:	3.200 m ²
2. Verkehrsflächen:	<u>200 m²</u>
Gesamtfläche:	3.400 m ²

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Gemeinde Wilnsdorf finanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß BauGB und der Satzung der Gemeinde Wilnsdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung.

Für die Versorgung der Grundstücke mit Wasser wird ein Wasseranschlußbeitrag in der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung erhoben.

Für die Herstellung des Kanalsystems wird ein Kanalanschlußbeitrag in der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung erhoben.

Die anteiligen Kosten der Gemeinde sind im Investitionsplan erfaßt. Die haushaltsmäßige Bereitstellung der Mittel wird im Haushaltsplan zur gegebenen Zeit erfolgen.

Folgende Bebauung ist festgelegt:

Geplante eingeschossige Wohngebäude:	3 Häuser mit 5 Wohnungen (15 Einwohner)
Vorhandene Wohngebäude:	1 Haus (4 Einwohner)

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 0,34 ha, somit ergibt sich eine Wohndichte von 56 EW/ha.

Die Erschließungskosten gliedern sich wie folgt:

1.150 m ² Straßenbau (gesamte Straße "Sennerborn)			
einschl. Gehweg und Schrammbord			
je m ²	=	100,-- DM	= 115.000,-- DM
70 lfdm. Kanal @ 300 einschl. Schächte			
je lfdm.	=	300,-- DM	= 21.000,-- DM
3 Stck. Straßenleuchten			
je Stck.	=	1.500,-- DM	= 4.500,-- DM
3 Stck. Hausanschlüsse f. Kanal u. Wasserleitung			
je Stck.	=	2.000,-- DM	= 6.000,-- DM
gesamt:			146.500,-- DM

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur-/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

Diese Begründung ist Bestandteil der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf.

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

5901 Wilnsdorf, 12.04.1990

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauabteilung -



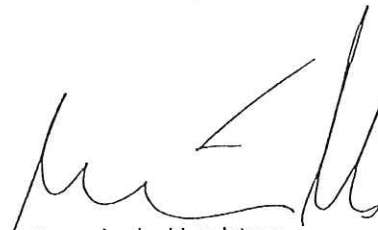
(M e t z)

Dipl.-Ing.

Die Begründung zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, hat in der Zeit vom 05. November 1990 bis einschl. 06. Dezember 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 11. DEZ. 1990




Gemeindedirektor

Die Begründung zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, hat der Rat in seiner Sitzung am
beschlossen.

Wilnsdorf, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Als Anlage zur Niederschrift mitunterzeichnet:

Wilnsdorf, 7. Februar 1991


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, vom 26.FEB. 1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141), und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 319) – SGV. NW. 232 –, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 07.02.1991 die örtlichen Bauvorschriften zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, wie folgt als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften beinhaltet den gesamten Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, und umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Wilgersdorf, Flur 4, Flurstücke 191 (Weg, tlw.), 311 und 312.

In der nachstehenden Planskizze, Maßstab 1 : 5.000, ist der Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, – zugleich Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften – "schraffiert" dargestellt.



§ 2

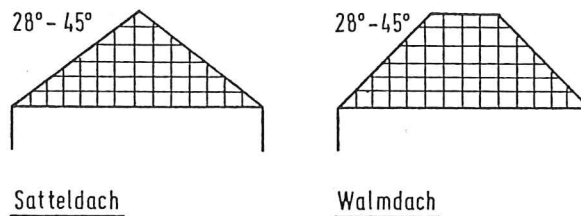
Dachneigung, Hauptfirstrichtung, Dachform, Aufmauerungen, Dacheindeckung, Dachgauben

Die Dachneigung beträgt $28^\circ - 45^\circ$.

Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Straße "Sennerborn" anzulegen.

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke 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 dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° der Hauptgebäude zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, die keiner Genehmigung bedarf, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, den

26.02.91



Bürgermeister

B E S T Ä T I G U N G

gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Hiermit bestätige ich, daß der Wortlaut der .Satzung über die....
.örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW zur Erweiterung....
.des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Hofacker" der Gemeinde Wilns-
.dorf, Ortsteil Wilgersdorf.....

mit dem Beschluß des Rates der Gemeinde Wilnsdorf
vom ..7.. Februar 1991..... - Punkt ...20..... der Sitzungs-
niederschrift - übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2
BekanntmVO verfahren worden ist.

Wilnsdorf, den ..18.. Februar 1991....



Der Gemeindedirektor

(S c h m i d t)