

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „WEIDEKAMP“ DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL WILGERSDORF

FLUR 19

MASSTAB 1 : 500

PRAEBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) sowie der §§ 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 04.11.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Weidekamp“, 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.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht 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 BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GZF) nicht eingeschränkt wird.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

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

Auf einem Streifen von 1,00m 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)

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Wirtschaftsweg / Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsgrün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), öffentlich

Grünanlage

Kinderspielfeld, Typ C (Kleinkinder)

Private Grünflächen: Jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

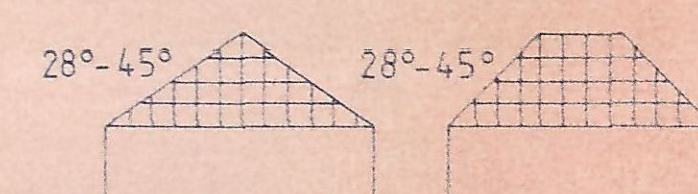
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität), (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

B. Nichtöffentlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche: Bachtouf

28°-45°

28°-45°



Aufbauerrungen über der letzten Geschosdecke 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 Kunstschiefer-eindeckungen zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig, liegende Dachfenster sind all-gemein zulässig.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Angaben über NN

Böschung

vorhandene Gebäude

Einfriedigung: Zaun

vorhandene Verrohrung

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 17.3.93



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

SAZUNG

der Gemeinde Wilnsdorf vom 16. JUNI 1993

Bebauungsplan Nr. 6 „Weidekamp“, Ortsteil Wilgersdorf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festsetzung der strukturellen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 10.3.93 Dipl.-Ing. Wilnsdorf Ortsteil Wilgersdorf Vermessungsamt	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Weidekamp“ hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 01.02.1994 beschlossen. Wilnsdorf, den 17.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Die Aufstellung ist gem. § 2 BauGB am 12.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 10.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 6 „Weidekamp“ wurden gem. § 2 a BauGB/S 3 (1) BauGB in Bürgerversammlungen am 20.06.1985/05.11.1990 dargestellt. Wilnsdorf, den 10.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 07.05.1992 beschlossen. Wilnsdorf, den 17.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN
Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 19.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 10.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.05.1992 bis 29.06.1992 öffentlich ausliegen. Wilnsdorf, den 10.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Wilnsdorf, den 11.6.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 30. JUNI 1993 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, 17.3.93 GEMEINDE WILNSDORF LEB. BÜRGEN-WITTLINGEN	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf - Bauamt -