

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV 2020) sowie der §§ 2 (1), 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433/SGV 232), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV 232), sowie des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96/SGV 232), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 24. Sept. 1975 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Oberster Hundsberg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SO Sonderbaugebiet gem. § 11 BauN VO

Zulässig sind

1. Jugendbildungsstätte
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

■ ■ ■ Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren 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 Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten.

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

0,8
1,6
■ ■ ■ Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

■ ■ ■ Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
} Verkehrsfläche

0-30° B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

Dachneigung

Bei der Dacheindeckung der Steildächer sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

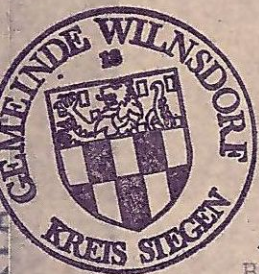
○ Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrößen

■ ■ ■ Jugendbildungsstätte

D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 8. Oktober 1975



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer